

EXPOSÉ

Gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Rahlstedt



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 22149 Hamburg

Baujahr: 1967

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 48 m²

Nebenkosten (ca.): 210,- €

Heizkosten (ca.): 90,- €

Warmmiete (ca.): 725,- €

Anzahl Etagen: 3

**Kaltmiete
€ 515,-**

Flachsbarth & Kullick

Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug ° Tel.: 040 / 2513325

Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

> Dachgeschosswohnung

> Hamburg

> 2 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: GR1833



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	22149 Hamburg - Rahlstedt (Stadtteil), Kielkoppelstraße 25
Baujahr	1967
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	48 m ²
Kaltmiete	515,- €
Nebenkosten (ca.)	210,- €
Heizkosten (ca.)	90,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	725,- €
Kaution	1.545,- €
Anzahl Etagen	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieverbrauchskennwert	103 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2025-06-22
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1967
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.11.2026

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung ist Teil einer überschaubaren Wohnanlage mit nur sechs Wohneinheiten. Das gesamte Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und ist vollständig unterkellert. Auf dem hinteren Grundstücksteil befinden sich sechs Einzelgaragen, von denen eine angemietet werden kann.

Ausstattung:

Die 2-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 48,00 m²,

die sich auf Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Flur verteilen.

Das geräumige Wohnzimmer liegt zur Straße und bietet ausreichend Stellmöglichkeit für eine Sofaecke sowie einen Essbereich. Das gemütliche Schlafzimmer liegt ruhig zur Rückseite des Gebäudes.

Die Küche verfügt über eine Einbauzeile mit Ober- und Unterschränke, Spüle, 4-Platten-E-Herd mit Cerankochfeld und Dunstabzugshaube. Eine Stellmöglichkeit und ein Anschluss für eine Waschmaschine oder eine Geschirrspülmaschine ist gegeben. Das hell geflieste Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.

In den Zimmern sowie im Flur ist ein Laminatboden verlegt.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung, die Warmwasseraufbereitung über einen Durchlauferhitzer. Der Wohnung ist außerdem eine Garage auf dem hinteren Grundstück zugeordnet, der Mietpreis beträgt EUR 50,- im Monat.

Lagebeschreibung:

Die Kielkoppelstraße liegt in einer angenehmen und ruhigen Nachbarschaft, die gleichzeitig mit einer hervorragenden Infrastruktur punktet.

Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Schulen und das Kinderkrankenhaus Wilhelmstift befinden sich im direkten Umfeld.

Mit der Linie 562 ist das Rahlstedter Zentrum in circa 15 Minuten erreicht.

Sonstiges:

Für das Mietobjekt liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis mit dem Kennwert 103 kWh/(m²*a) vor. Befeuerungsart: Erdgas Baujahr: 1967 Baujahr der Anlage: 1999

Die Kosten für Strom und Wasser sind nicht in den Betriebskosten enthalten.

Es wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart.

Objektbilder:

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung

> Hamburg

> 2 Zimmer

> 48 m² Wohnfläche

> Objektnummer: GR1833



Hinteransicht



Wohnzimmer



Garage



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer

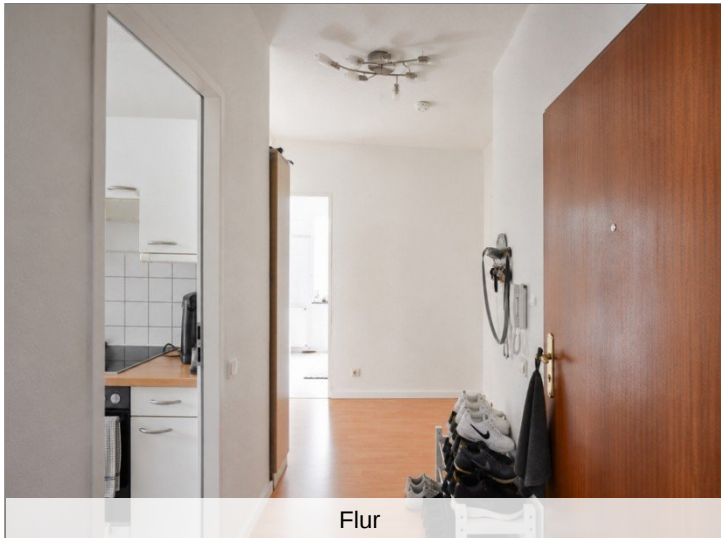
Flachsbarth & Kullick

Elisenstr. 13 • 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 • Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de • www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

- > Dachgeschosswohnung
- > Hamburg
- > 2 Zimmer

- > 48 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GR1833



Flur



Küche



Bad

Eckdaten

> 2 Zimmer

> Objektnummer: GR1833



Ansprechpartner:

E-Mail: g.ramoeller@flachsbarthkullick.de

Firmendaten:

Zuständige Berufsaufsichtsbehörde
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt HH-Nord
Kümmellstrasse 7, 20243 Hamburg
Telefon: 040 - 42828-0, Fax: 040 - 4282935

Ihre Notizen: