

EXPOSÉ

Möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ruhiger Lage von Hoheluft-West



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 20253 Hamburg / Hoheluft-West

Baujahr: 1971

Zimmerzahl: 1

Wohnfläche (ca.): 31 m²

Nutzfläche (ca.): 8 m²

Nebenkosten (ca.): 120,- €

Heizkosten (ca.): 30,- €

Warmmiete (ca.): 1.005,- €

Kaltmiete
€ 885,-

Flachsbarth & Kullick

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

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg / Hoheluft-West
- > 1 Zimmer

- > 31 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GR1819



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	20253 Hamburg / Hoheluft-West, Wiesingerweg 32
Baujahr	1971
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	31 m ²
Nutzfläche (ca.)	8 m ²
Kaltmiete	885,- €
Nebenkosten (ca.)	120,- €
Heizkosten (ca.)	30,- €
Warmmiete (ca.)	1.005,- €
Kaution	1.770,- €
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1971
Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
bezugsfrei ab	01. Juli 2026

Ausstattung:

Diese gepflegte und vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971 und bietet auf ca. 31 m² Wohnfläche ein angenehmes Wohngefühl in ruhiger und gleichzeitig zentraler Lage.

Der helle Wohn- und Schlafbereich überzeugt durch eine große Fensterfront mit Zugang zum Balkon. Der Blick ins Grüne schafft eine angenehme und entspannte Wohnatmosphäre.

Die moderne Einbauküche verfügt über sämtliche Geräte des täglichen Bedarfs. Das Duschbad überzeugt durch eine bodentiefe Dusche, moderne Fliesen in Holzoptik sowie eine zeitlose Gestaltung.

Ein Kellerraum, Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum runden das Angebot ab.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt im beliebten Hamburger Stadtteil Hoheluft-West - einer der gefragtesten Wohnlagen der Hansestadt. Das UKE, Beiersdorf sowie weitere namhafte Arbeitgeber befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Zahlreiche Cafés, Restaurants, Bars und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem fußläufig erreichbar. Die Hoheluftchaussee und die Osterstraße bieten eine hervorragende Infrastruktur.

Die Hamburger Innenstadt ist in ca. 10 Minuten erreichbar, der Flughafen in etwa 15 Minuten. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet.

Sonstiges:

Die Wohnung wird möbliert vermietet. Das Mietverhältnis ist auf drei Jahre befristet. Es wird eine Staffelmiete vereinbart:

ab dem 2. Mietjahr: Nettokaltmiete 900,00 EUR

ab dem 3. Mietjahr: Nettokaltmiete 915,00 EUR

Objektbilder:



Zimmer



Zimmer

Flachsbarth & Kullick

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg / Hoheluft-West
- > 1 Zimmer

- > 31 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GR1819



Hausansicht



Bad



Küche



Flur

Eckdaten

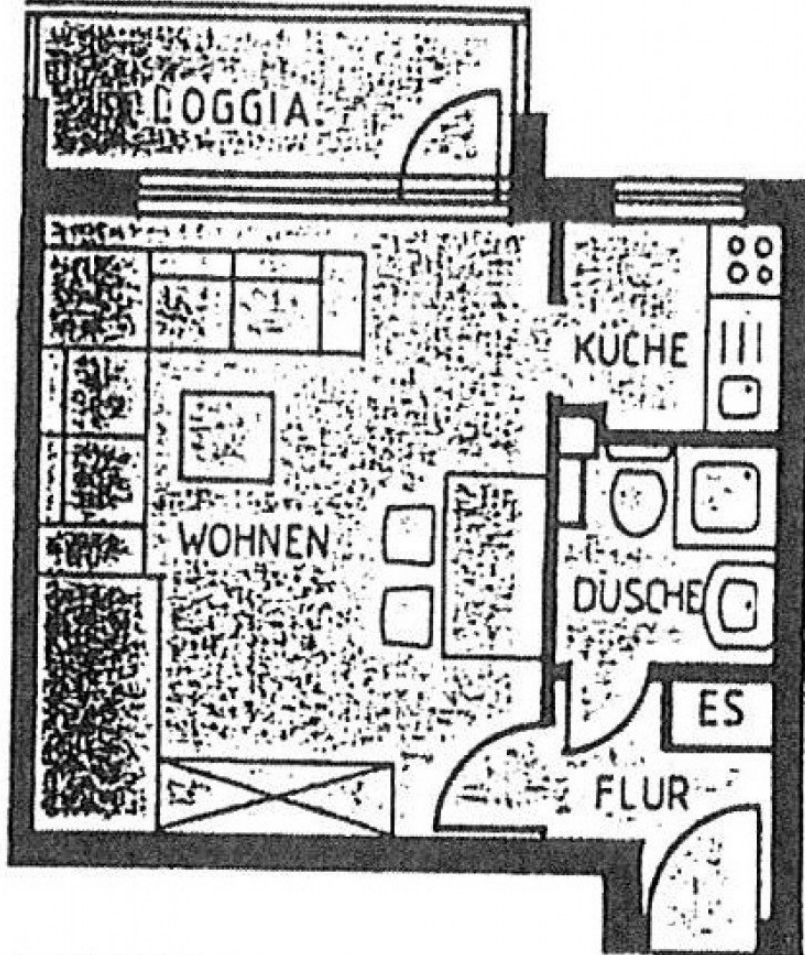
> Etagenwohnung

> Hamburg / Hoheluft-West

> 1 Zimmer

> 31 m² Wohnfläche

> Objektnummer: GR1819



1-ZIMMER- WOHNUNG

30,94 m²

WOHNEN	19,68 m ²
KÜCHE	2,86 m ²
DUSCHE	2,71 m ²
FLUR	2,83 m ²
EINBAUSCHRANK	0,45 m ²
LOGGIA	4,82 m ² /2

Grundriss

