

EXPOSÉ

Wohnen mit Altbaufair - 3,5-Zimmer-Wohnung mit Stuckelementen und Balkon



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 22087 Hamburg

Baujahr: 1896

Zimmerzahl: 3,5

Wohnfläche (ca.): 94 m²

Nebenkosten (ca.): 200,- €

Heizkosten (ca.): 125,- €

Warmmiete (ca.): 1.450,- €

Etage: 3

**Kaltmiete
€ 1.250,-**

Flachsbarth & Kullick

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

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

> Etagenwohnung

> Hamburg

> 3,5 Zimmer

> 94 m² Wohnfläche

> Objektnummer: GR1831



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	22087 Hamburg - Hohenfelde (Stadtteil), Mühlendamm 55
Baujahr	1896
Zimmerzahl	3,5
Wohnfläche (ca.)	94 m²
Kaltmiete	1.250,- €
Nebenkosten (ca.)	200,- €
Heizkosten (ca.)	125,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	1.450,- €
Kaution	3.750,- €
Etage	3
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1896
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.09.2026

Objektbeschreibung:

Das im Jahr 1896 errichtete Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt acht Wohneinheiten. Die repräsentative Jugendstilvilla wurde laufend instand gehalten und befindet sich in einem gepflegten Gesamtzustand.

Ausstattung:

Die angebotene 4-Zimmer-Altbauwohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 94 m².

Highlights auf einen Blick

Ca. 94 m² Wohnfläche

3. Obergeschoss

Helles Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon
Klassischer Kachelofen als charmantes Altbauelement (stillgelegt)
Einbauküche
Holzdielen
Badezimmer mit zusätzlichem separatem WC
Praktischer Hauswirtschaftsraum (HWR)
Großzügige und helle Räume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Schallschutzfenster auf der Straßenseite für ein angenehmes Wohnambiente
Klassischer Altbaugrundriss mit Echtstuckelementen

Die Wohnung wird frisch weiß gestrichen übergeben.

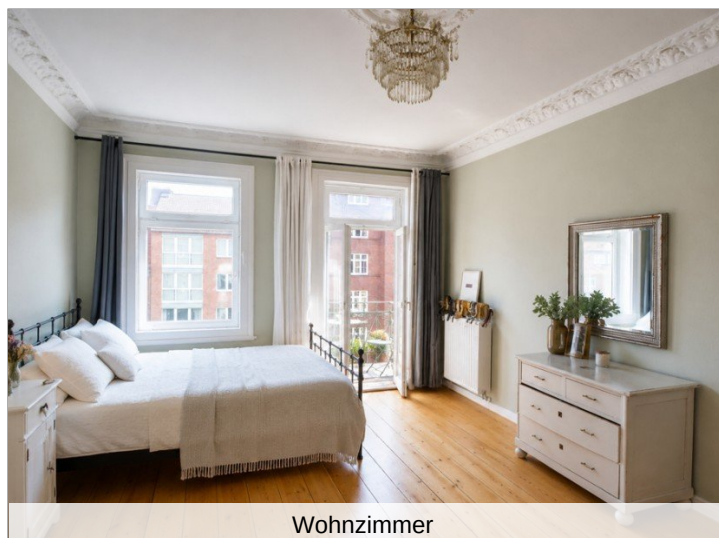
Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in citynaher, beliebter und zentraler Lage und nur unweit der Außenalster sowie vom Einkaufszentrum "Hamburger Meile" entfernt. Die Alsterschwimmhalle liegt in unmittelbarer Nachbarschaft. Fußläufig erreichbar befindet sich die U-Bahnhaltestelle "Umlandstraße". Von hier aus lässt sich der Hamburger Hauptbahnhof innerhalb von wenigen Minuten erreichen.

Sonstiges:

Ein Energieausweis befindet sich in Bearbeitung.

Objektbilder:



Wohnzimmer

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg
- > 3,5 Zimmer

- > 94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GR1831



Balkon



Zimmer



Zimmer



Küche



Zimmer



Küche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg
- > 3,5 Zimmer

- > 94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GR1831



Bad



Treppenhaus



Flur



Gäste-WC



Flur

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg
- > 3,5 Zimmer

- > 94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GR1831

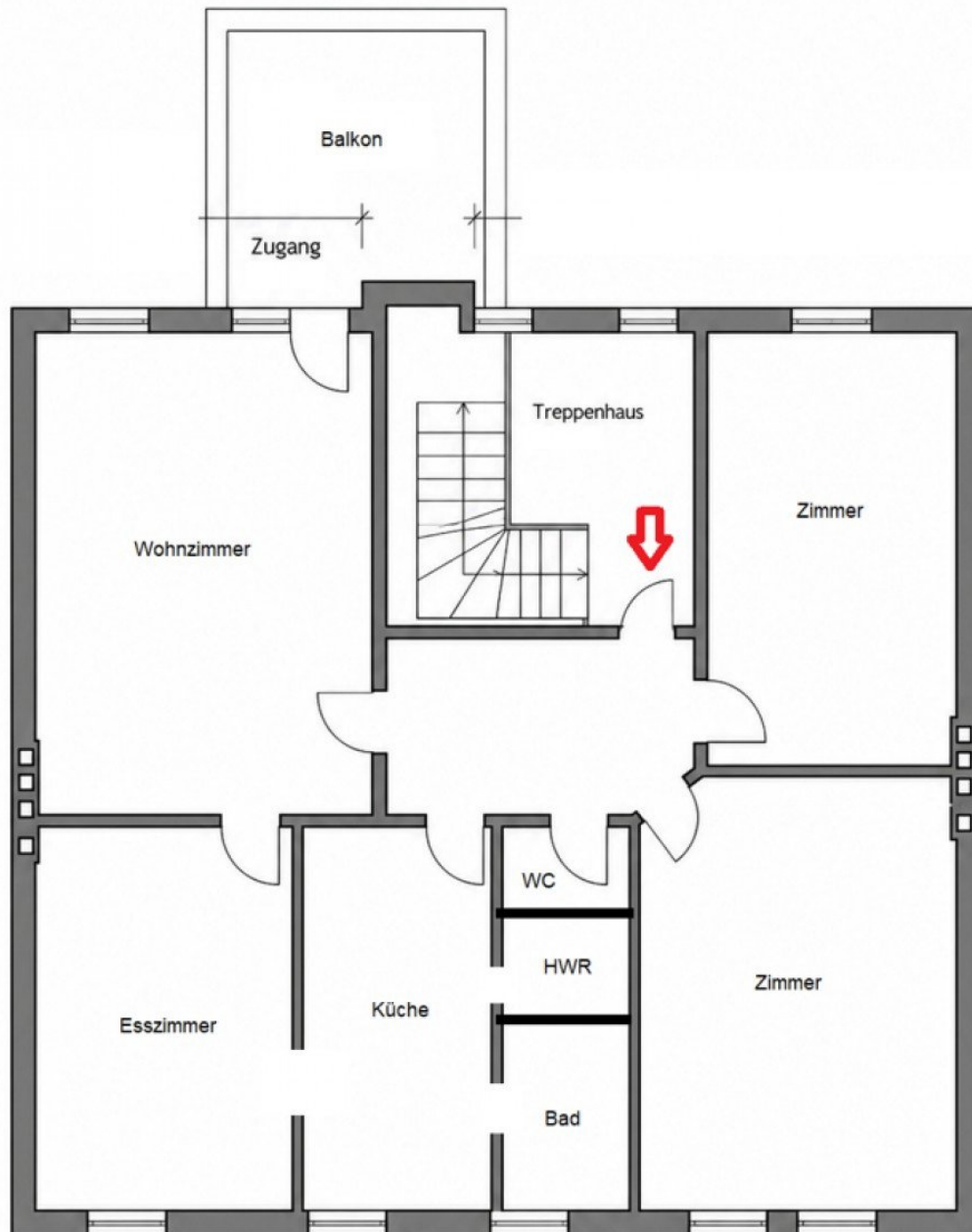


HWR

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hamburg
- > 3,5 Zimmer

- > 94 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GR1831



Grundrisssskizze

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Hamburg

> 3,5 Zimmer

> 94 m² Wohnfläche

> Objektnummer: GR1831



Ansprechpartner:

Herr Gregor Ramöller

Telefon: 0049402513325

E-Mail: g.ramoeller@flachsbarthkullick.de

Firmendaten:

Flachsbarth & Kullick Haus- und Hypothekenmakler seit 1908
Elisenstrasse 13

22087 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40 - 25 133 25

Fax: +49 (0) 40 - 25 070 94

E-Mail: info@flachsbarthkullick.de

Internet: www.flachsbarthkullick.de

Vertretungsberechtigter:

Inhaber Carsten Bellingrodt, Horst Bellingrodt

Registergericht: AG Hamburg

Handelsregisternummer: HRA 45646

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE5101800379

Berufskammer: Handelskammer Hamburg

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt / Berufsaufsichtsbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Zuständige Berufsaufsichtsbehörde

Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt HH-Nord

Kümmellstrasse 7, 20243 Hamburg

Telefon: 040 - 42828-0, Fax: 040 - 4282935

Ihre Notizen: