Dr. Björn Brünner
Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Alster und Lange Reihe fast vor der Tür – mit Loggia, Tiefgarage und angenehm ruhig

Preise & Kosten

Kaltmiete	2.064 €
Nebenkosten	325 €
Heizkosten	275 €
Kaution	6.192 €
Tiefgaragen	1



Objektbeschreibung

Optimal geschnitten und herrlich hell. Das waren unsere Gedanken beim ersten Besuch der hier angebotenen Wohnung. Sie liegt in der 2. Etage einer ausgesprochen gepflegten Wohnanlage und ist barrierefrei mit dem Fahrstuhl erreichbar.
Vier Zimmer stehen Ihnen hier zur Verfügung und durch die bodentiefen Fenster sind sie lichtdurchflutet und freundlich. Optisch sehr ansprechend sind der warme Holzton des Dielenbodens und die weiß verputzten Wände.
Herzstück Ihres vielleicht zukünftigen Zuhauses ist das nach Südwesten ausgerichtete Wohnzimmer, welches lediglich durch einen Tresen von der offenen Küche abgetrennt ist. Sie ist mit einer steinernen Arbeitsplatte sowie weißen Hochglanzfronten versehen und voll ausgestattet (inkl. Induktion). Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die geschützte Loggia. Sie ist ebenfalls optimal zur Sonne ausgerichtet und selbst bei Regen kann man hier den Feierabendwein ganz entspannt genießen.
Für diese zentrale Citylage ist es in der Wohnung ohnehin ausgesprochen ruhig, aber das Schlafzimmer verspricht durch die Ausrichtung zum Gartenhof besonders erholsame Nächte.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche, offen
Boden	Dielen
Befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Südwest
Barrierefrei	Ja
Fahrradraum	Ja

Weiter geht es in das Kinderzimmer, welches ebenfalls schön hell und problemlos möblierbar ist. Das vierte Zimmer eignet sich dagegen hervorragend für ein Homeoffice oder als gemütlicher Raum für Ihre Gäste. Sie haben von dort sogar ebenfalls Zugang zur Loggia.
Praktisch ist das weitere Badezimmer, in dem u. a. eine große Dusche mit Glasabtrennung zu finden ist. Nicht vergessen dürfen wir den sehr gut nutzbaren Flur mit Garderobenbereich und auch nicht den zur Wohnung gehörenden Kellerraum, in dem so einiges untergebracht werden kann. Ihr Fahrrad parken Sie hingegen im gemeinschaftlichen Fahrradraum direkt neben dem Eingang und Ihr Auto steht sicher auf dem mitvermieteten Tiefgaragenstellplatz.
Es wird eine Mindestmietzeit von 2 Jahren sowie eine Indexmiete vereinbart.
In der oben genannten Miete ist der Tiefgaragenstellplatz mit einem Anteil von 150 Euro/Monat + Betriebskosten bereits enthalten.

Lage

Suchen Sie ein Zuhause in einer außergewöhnlich interessanten Lage? Und soll diese Wohnung möglichst city- und alsternah und gleichzeitig ruhig sein? Dann sollten Sie sich dieses Angebot auf jeden Fall genauer ansehen.
Denn von der angebotenen Wohnung gehen Sie nur einige Schritte die Straße hinunter und können sogleich eine Joggingrunde oder Ihren Spaziergang am Alsterufer genießen. Beeindruckend sind hier auch immer wieder die Sonnenuntergänge, die Sie beispielsweise bei einem Glas Wein von der „Alsterperle“ aus besonders gut beobachten können. Auf der anderen Seite des Hauses lockt die quirlige Lange Reihe mit einer Vielzahl von Restaurants, Clubs, Kneipen und den individuellen und oft inhabergeführten Läden und Werkstätten. Für die Einkäufe des täglichen Bedarfs sind der Edekamarkt von Niemerszein und ein Budni nur rd. 400 Meter entfernt. Und zum größeren Shoppingerlebnis setzen Sie sich einfach aufs Rad und sind in wenigen Minuten am Jungfernstieg oder in der Mönckebergstraße.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwer	63,05kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Energieeffizenzklasse	B

Egal, ob es um eine Bücherhalle oder um Apotheken, Ärzte oder sonstige Dienstleister geht. Auch die Asklepios-Klinik St. Georg ist in diesem Zusammenhang erwähnenswert. Freuen können Sie sich zudem auf die vor Kurzem sanierte Schwimmoper, und auch sonst gibt es diverse Angebote für eine sportliche Betätigung in der unmittelbaren Nachbarschaft. Abschließend soll die Bushaltestelle am Ende der Straße nicht unerwähnt bleiben, von der Linien in alle Richtungen starten, und für die längeren Reisen spazieren Sie einfach in wenigen Minuten zum Hauptbahnhof..

Ausstattung

.

Sonstiges

*** WICHTIG *** Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen unbedingt Ihre komplette PRIVATE POSTANSCHRIFT an, da wir Ihre Anfrage ansonsten nicht beantworten können. Herzlichen Dank!
Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass die hier gemachten Angebotsangaben, die uns ausschließlich vom Auftraggeber oder von Dritten übermittelt wurden, richtig sind..

Adresse

Koppel 44
20099 Hamburg

Ansprechpartner

Björn Brünner

Am Bredenbek 8
22397 Hamburg

Zentrale 040 50099918