

Immer auf der Sonnenseite - Staffelgeschosswohnung mit Weitblick / Terrasse und Maisonette



Meiendorfer Str. 102

22145 Hamburg Meiendorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.802,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.160,00 EUR

Scout-ID: 133332906



Ihr Ansprechpartner:

Immobilien Graumann

Frau Jeannine Graumann

E-Mail: j.graumann@immobilien-graumann.de

Mobil: +49 178 8188889

Web: <http://www.immobilien-graumann.de>

Wohnungstyp: Maisonette
Etage: 3
Etagenanzahl: 3
Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Objektzustand: Erstbezug
Baujahr: 2022
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2022
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 38,50 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: A+
Bezugsfrei ab: 01.07.2022
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 360,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 80,00 EUR
Kautions: 2 Monatsmieten

Immer auf der Sonnenseite - Staffelgeschosswohnung mit Weitblick / Terrasse und Maisonette



Meiendorfer Str. 102

22145 Hamburg Meiendorf

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	106,00 m ²
Kaltmiete:	1.802,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	2.160,00 EUR

Objektbeschreibung:

Hier haben Sie ein echtes Schmuckstück in einer hervorragender Lage gefunden. Es handelt sich um ein modernes Gebäude in klarer Optik mit einem Staffelgeschoss, in dem sich diese 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet.

Diese Wohnung hat eine Fläche von ca. 106m². Sie betreten die Wohnung im 1.OG wo Sie auch eine offene Küche mit angrenzendem Wohnbereich und 2 Balkonen, einem Schlafzimmer und einem Bad mit Dusche vorfinden.

Über eine Innentreppe gelangen Sie ins Staffelgeschoss, wo sich wieder 2 großzügige helle Räume befinden, mit Dachterrasse und Bad mit Badewanne.

Durch die offene Bauweise und die vielen Fenster wirkt die Wohnung besonders hell und einladend.

Der Boden der gesamten Wohnung ist mit Parkett belegt.

Insgesamt ein Wohnambiente, das Spaß macht!

Vermietung ohne Inventar!

Ausstattung:

Diese Wohnung bietet folgende Ausstattung: (ohne Inventar)

- große Dach-Terrasse und 2 Balkone
- Parkettboden in allen Räumen
- Fußbodenheizung
- bodentiefe Fenster
- hochwertige Fliesen im Bad
- 2 moderne Bäder mit einmal bodentiefer Dusche und einmal mit Badewanne
- Gas-Zentralheizung
- offene Küche
- Fenster zu 3 Seiten

Wand-Fliesen Bäder 30/60 cm: Concept Wand Kermos „weiss matt“
Boden-Fliesen Bäder + WM Staffelgeschoss 30/60 cm: Newcon Kermos „creme matt“
Haupttreppenhaus 30/30 + Stufenfliesen: Newcon Kermos „dunkelgrau matt“
K-Fenster außen in Anthrazitgrau
Loggien- und Terrassen mit Holzdielen wie AFRI KULU oder ähnlich

Lage:

Die Immobilie befindet sich in Hamburg Meiendorf, in der Nähe eines Naturschutzgebiets.

In direkter Nähe zum Objekt befinden sich alle lebensnotwendigen Geschäfte, welche in wenigen Minuten fußläufig erreichbar sind.

Die Buslinien 275 und 24 sind fußläufig innerhalb 5 min zu erreichen.

Bis zur A1 fährt man ca. 7 km, bis zur A24 ca. 8 km.

Entfernungen zu Fuß:

- Supermärkte 0,1 - 0,2km 1 - 2min
- Apotheke 0,1km 1min
- Restaurants/ Imbiss 50m - 0,3km 1- 3 min
- Post 0,2km 2min
- Bäckerei 0,2km 2min
- Krankenhaus 2,8km 6min
- Kita 0,5km 6min
- Grundschule 0,6km 7min
- Gesamtschule 4,6km 9min
- Hochschule 2,6km 5min

Mit dem Auto:

- Flughafen 16km 30min

(alles natürlich Circa-Angaben)

Sonstiges:

Machen Sie sich doch einen eigenen Eindruck.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage an:

Jeannine Graumann
info@immobilien-graumann.de

Wir kommen auf jeden Fall auf Sie zu und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Immobilien Graumann
Jeannine Graumann

Haftungsausschluß:

Alle Angaben nach bestem Wissen. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Mietvertrag.
Vermietung ohne Inventar.

Ansicht des Gebäudes von:

Architekt: Viglas Schindel Architekt + Stadtplaner BDA

Immer auf der Sonnenseite - Staffelgeschosswohnung mit Weitblick / Terrasse und Maisonette



Meiendorfer Str. 102
22145 Hamburg Meiendorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.802,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.160,00 EUR



Innenansicht Wohnbereich



Wohnraum_offene Küche



WE 03



Ansicht vorne

Immer auf der Sonnenseite - Staffelgeschosswohnung mit Weitblick / Terrasse und Maisonette

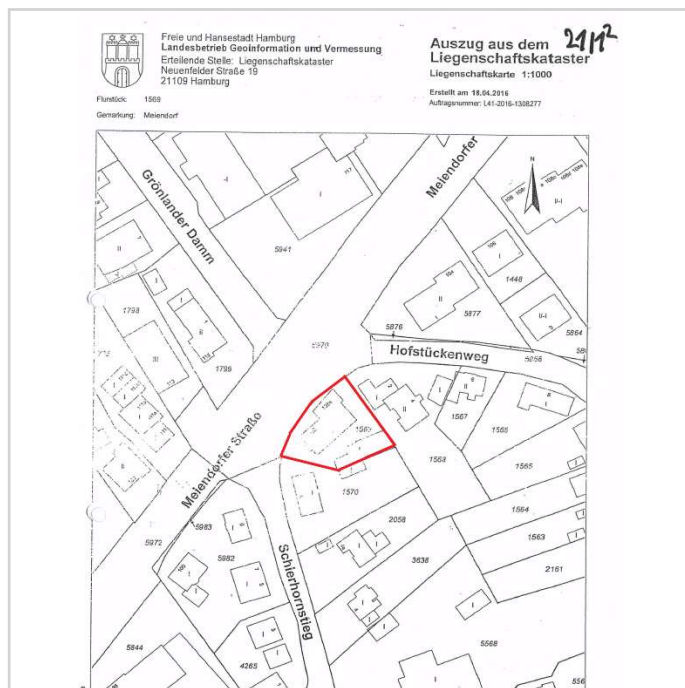


Meiendorfer Str. 102
22145 Hamburg Meiendorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.802,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.160,00 EUR



Rückansicht



Lageplan



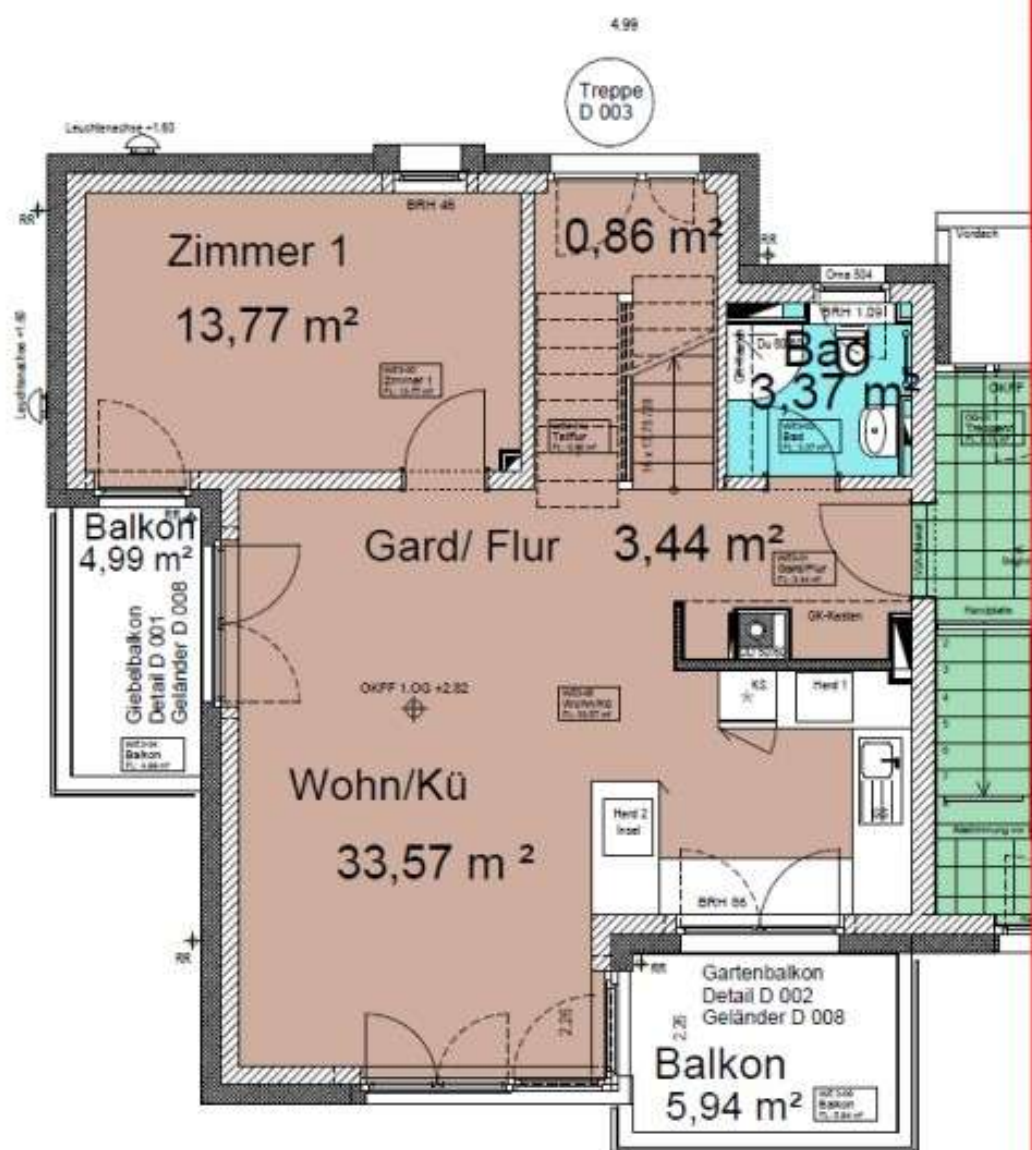
Lageplan

Immer auf der Sonnenseite - Staffelgeschosswohnung mit Weitblick / Terrasse und Maisonette



Meiendorfer Str. 102
22145 Hamburg Meiendorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.802,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.160,00 EUR



Grundriss 1. Obergeschoss - 1:50

2.26

Grundriss 1.OG

Immer auf der Sonnenseite - Staffelgeschosswohnung mit Weitblick / Terrasse und Maisonette



Meiendorfer Str. 102
22145 Hamburg Meiendorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.802,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.160,00 EUR



Grundriss Staffelgeschoss - 1:50

242

Grundriss Staffelgeschoss

Immer auf der Sonnenseite - Staffelgeschosswohnung mit Weitblick / Terrasse und Maisonette



Meiendorfer Str. 102
22145 Hamburg Meiendorf

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 106,00 m²
Kaltmiete: 1.802,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.160,00 EUR

