



GROTH & SCHNEIDER

VERKAUF, VERWALTUNG UND VERMIETUNG VON IMMOBILIEN SEIT 1913

VERMIETUNGSAUFGABE

ÜBER

eine 2-Zimmer-Wohnung

LAGE

Elbchaussee 87, 22763 Hamburg-Ottensen
2. Obergeschoss (Dachgeschoss)

BAUJAHR DES GEBÄUDES

1921

ENERGIEAUSWEISTYP

Bedarfsausweis

ENERGIEKENNWERT

181,11 kWh (m²a)

HEIZUNGSART

Gas-Heizung

ENERGIETRÄGER

Gas

ERSTELLUNG DES ENERGIEAUSWEISES

12.03.2019

FREI AB

nach Vereinbarung

GRÖßE

ca 92,91 m²

MIETE

Nettokaltmiete	€	1.740,00
Betriebskostenvorauszahlung	€	125,00
Heizkostenvorauszahlung	€	125,00
Gesamtmiete monatlich	€	1.990,00

MIETANPASSUNG

Es wird eine Staffelmiete vereinbart, 5% alle 2 Jahre.

KAUTION

Die Kautions beträgt 3 Netto-Kalt-Monatsmieten.

ANSPRECHPARTNER

Groth & Schneider KG
Hans-Henny-Jahnn-Weg 41-45, 22085 Hamburg

Herr Marcus Adolf
Telefon +49(40) 278 478 -75
Fax +49(40) 278 478- 82
E-Mail adolf@grothschneider.de



LAGE

Die 2-geschossige Rotklinker-Villa befindet sich auf der Elbseite der "Elbchaussee", zwischen dem "Donners Park" und dem "Rosengarten". Attraktive Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Facheinzelhandel, Restaurants, Ärzte, Banken sowie weitere Dienstleister befinden sich in der "Liebermannstraße" sowie in der "Waitzstraße", die in wenigen Fahrminuten zu erreichen sind. Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr besteht durch die 2 Bus-Stationen "Susettestraße", die mit der "Linie 36" u. a. den "S-/ U-Bahn und Fernbahnhof Altona", den "U-Bahnhof Rathausmarkt" sowie den S-Bahnhof "Blankenese" erreichen.

AUSSTATTUNG

Die 2 Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über ein sehr gut belichtetes Wohn- und Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern, einem funktionsfähigen Kamin, eine offene und moderne Einbauküche (Induktionsfeld von "Bora", Backofen-Grill-Microwelle, Geschirrspüler von "Bosch", Kühl- und Gefrierschrank), hochwertigen Parkettboden, teilweise Oberlichter, Gegensprechanlage, ein neues modernes Vollbad mit Bidet, ein neues modernes Gäste-WC mit Zu- und Abwasseranschluss für die mieterseitige Waschmaschine sowie 3 Balkone mit Süd-Ausrichtung bzw. "Elbblick".

Des Weiteren gehört zur Wohnung ein Abstellraum im Kellergeschoss. Die Erschließung der Wohnung erfolgt über ein separates, gläsernes Treppenhaus.

Der Mietpreis für einen Pkw-Außenstellplatz beträgt Euro 100,00/ monatlich bzw. Euro 200,00/ monatlich für die Pkw-Einzelgarage.

033-19/10019