

Markus Nowoczyn · Bockhorster Höhe 89 · 21031 Hamburg

25.11.2022

Informationen zur Wohnung 22761 Hamburg, Beim Alten Gaswerk 2e, 2. OG, Wohnung 48

Die Wohnung biete ich ab 01.03.2023 provisionsfrei zur Miete an. Weitere Informationen und Fotos finden Sie im Internet unter mietwelt.de

<u>Aufteilung (ca.):</u>	<u>Ausstattung:</u>	<u>Kosten (monatlich):</u>
Wohnen 28,34 m ²	Aufzug (auch in den Keller)	Miete netto kalt 1.365 € (14 €/m ²)
Balkon (1/2) 4,08 m ²	Kabelfernsehen in jedem	Vorauszahlungen:
Zimmer 11,44 m ²	Zimmer	Betriebskosten 160 €
Zimmer 15,29 m ²	Telefonsteckdose in jedem	Wasser/Abwasser 40 €
Küche 10,36 m ²	Zimmer	Heizung/Warmwasser 110 €
Bad 5,69 m ²	Heizung und Warmwasser über	Summe 1.675 €
Dusche 3,03 m ²	Fernwärme	Die Vorauszahlungen für Kalt- und Warmwasser sind für zwei Personen kalkuliert.
Diele 9,25 m ²	Buchenparkett	
Flur 6,03 m ²	Einbauküche mit Buche- Echtholz-Fronten, Ceranherd und Geschirrspüler	
Abstellraum 3,82 m ²		
<u>Wohnfläche 97,33 m²</u>		
dazu Kellerraum ca. 5 m ²		

Energieausweis: Verbrauchsausweis, 64 kWh/m²a, Klasse B, Fernwärme, Bj. 2000 (der Wert von 64 kWh/m²a enthält die Warmwasserbereitung)

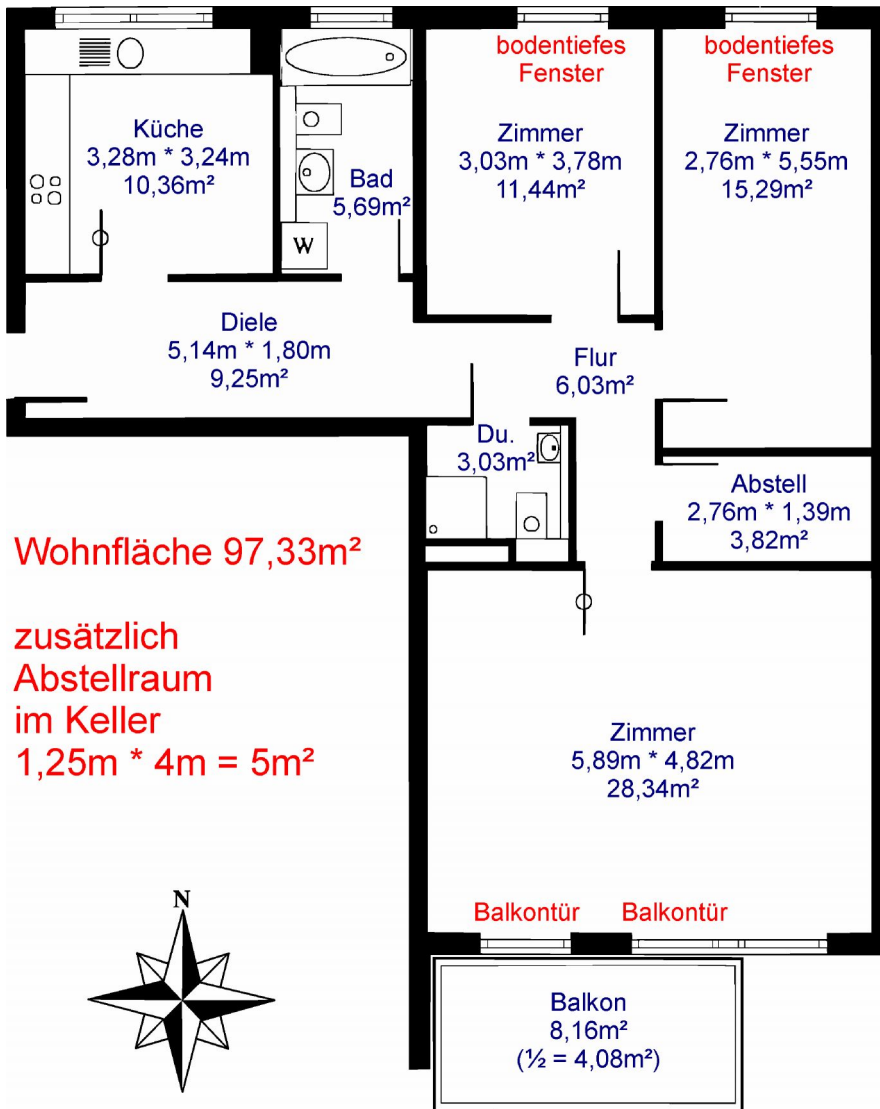
Mietkaution: 3 Kaltmieten, also 4.095 € Anlage nach Ihren Wünschen; kann durch Bankbürgschaft ersetzt werden.

Tiefgarage: Platz auf verschiebbarer Parkpalette, Miete 75 € monatlich.

Mietvertrag: Standardformular "Hamburger Mietvertrag für Wohnraum". Besonderheiten:
Ausschluss der ordentlichen Kündigung für vier Jahre
keine Indexmiete, sondern moderate Staffelmiete alle 2 Jahre +5% für die ersten 8 Jahre, Nettokaltmiete also ab 01.03.2023 1.365 EUR, ab 01.03.2025 1.430 EUR, ab 01.03.2027 1.500 EUR, ab 01.03.2029 1.580 EUR, danach weiter nach dem gesetzlichen Vorschriften.

Grundriss: bitte wenden →

Grundriss (ca. 1:100)



- große Wohnküche
- Wannenbad mit Fenster und Stellplatz für Waschmaschine
- geräumige Diele, hier passt auch ein Regal oder Schrank rein
- großer Abstellraum (zusätzlich zum Kellerraum) ersetzt viele Schränke
- durch die zwei Balkontüren kann bei Bedarf im Wohnzimmer ein halbes Zimmer abgeteilt werden (dies ist auch bei Heizung und Elektroinstallation vorbereitet)
- großer Südbalkon

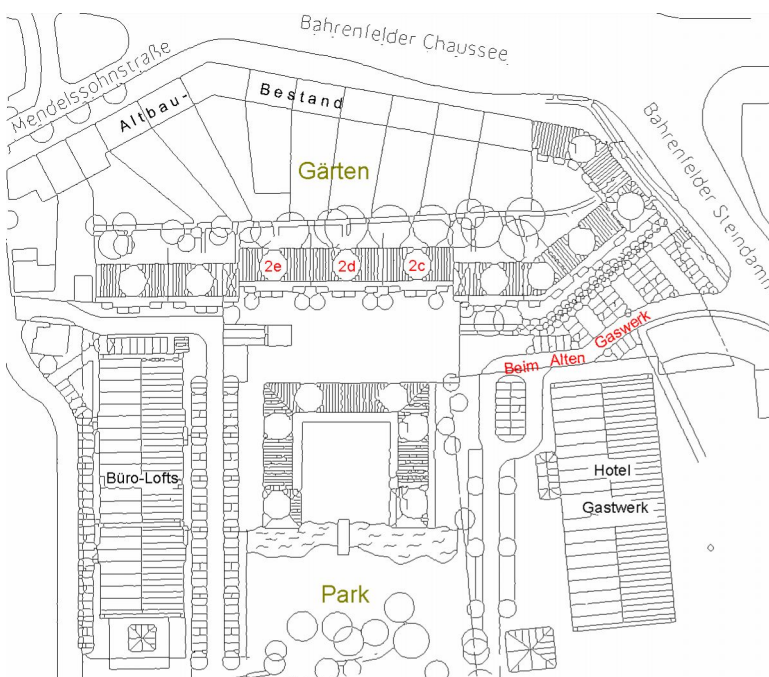
Ansicht von Nord



Ansicht von Süd



Lageplan



weitere Info: bitte wenden →