

Markus Nowoczyn · Bockhorster Höhe 89 · 21031 Hamburg

18.10.2025

Informationen zur Wohnung 21031 Hamburg, Reinbeker Redder 55a, Staffelgeschoss, Wohnung C11

Die Wohnung biete ich ab voraussichtlich 01.03.2026 provisionsfrei zur Miete an. Weitere Informationen und Fotos finden Sie im Internet unter mietwelt.de

Aufteilung (ca.):

Wohnen/Küche	35,08 m ²
Dachterrasse 1 (50%)	11,25 m ²
Schlafen	19,13 m ²
Dachterrasse 2 (25%)	3,19 m ²
Zimmer 1	15,27 m ²
Zimmer 2	14,16 m ²
Bad	7,71 m ²
WC	2,40 m ²
Flur	14,73 m ²
Abstellraum	3,00 m ²
Wohnfläche	125,92 m²

dazu Kellerraum 7,37 m²

Ausstattung:

Aufzug (auch in den Keller)
Kabelfernseh- und Telefonanschluss (Cat7) in jedem Zimmer
Heizung und Warmwasser über Fernwärme
Vinylboden Eiche-Optik
Einbauküche mit weißen Fronten, vielen Auszügen und Induktionsherd (ohne Kühlschrank, ohne Geschirrspüler)

Kosten (monatlich):

Miete netto kalt	2.015 €
(16 €/m ²)	
Vorauszahlungen:	
Betriebskosten	215 €
Wasser/Abwasser	40 €
Heizung/Warmwasser	160 €
Summe	2.430 €

Die Vorauszahlungen für Kalt- und Warmwasser sind für zwei Personen kalkuliert.

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 58,4 kWh/m²a, Klasse B, Fernwärme, Bj. 2023.

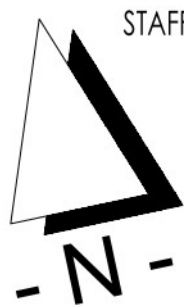
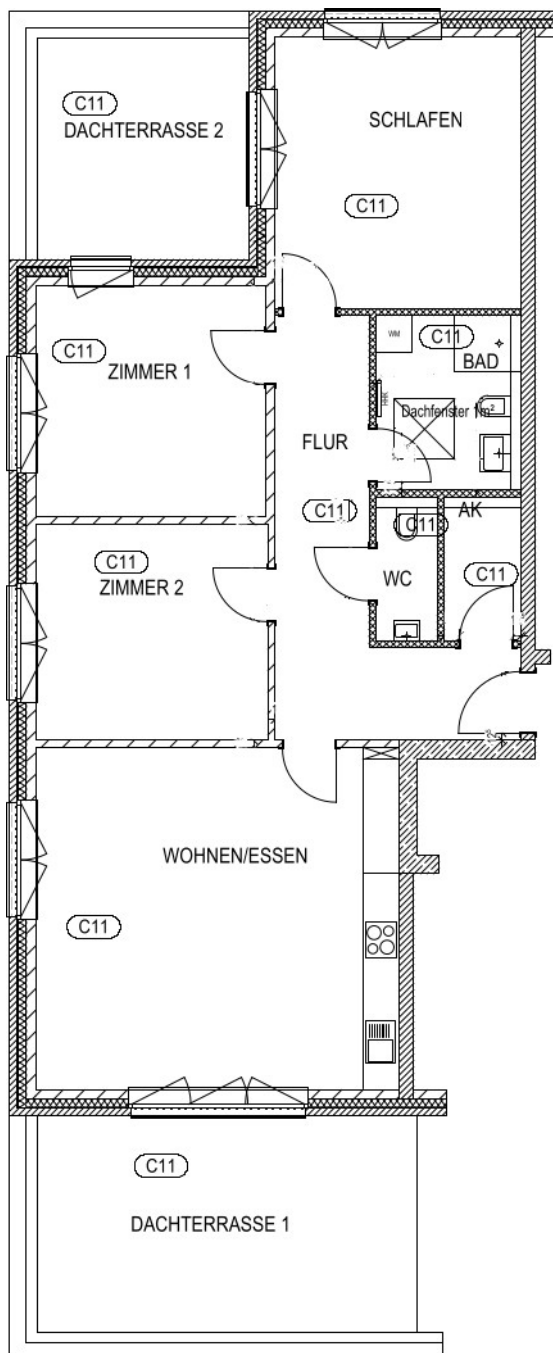
Mietkaution: 3 Kaltmieten, also 6.045 €. Anlage durch Sie nach Ihren Wünschen; kann durch Bankbürgschaft ersetzt werden.

Tiefgarage: 2 XL-Plätze (Platz 1 und 2) jeweils 3,50 m breit (nahe Einfahrt und nahe Hauseingang), Miete je 130 € monatlich.

Mietvertrag: Standardformular "Hamburger Mietvertrag für Wohnraum". Besonderheiten:
Ausschluss der ordentlichen Kündigung für vier Jahre;
keine Indexmiete, sondern moderate Staffelmiete alle 3 Jahre +5% für die ersten 10 Jahre,
Nettokaltmiete also ab 01.03.2029 2.115 EUR, ab 01.03.2032 2.220 EUR, ab 01.03.2035 2.335 EUR,
danach nach dem gesetzlichen Vorschriften.

Grundriss: bitte wenden →

Grundriss (ca. 1:125)



← Dachterrasse nach Nordwest mit Zugang von zwei Zimmern

← Duschbad mit Dachfenster (elektrisch zu öffnen) und Stellplatz für Waschmaschine und Trockner

← Gäste-WC und Abstellraum

← geräumiger Flur, hier passen auch Regale rein

← Einbauküche mit Induktionsherd und Dunstabzug (Umluft).
Alle Unterschränke mit Auszügen.
Anschlüsse für mieterseitigen Geschirrspüler und Kühlschrank vorhanden

← große Dachterrasse nach Süddwest

Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



weitere Info: bitte wenden →

Lageplan

