

Markus Nowoczyn · Bockhorster Höhe 89 · 21031 Hamburg

17.10.2025

Informationen zur Wohnung 21031 Hamburg, Reinbeker Redder 57a, 1. OG, Wohnung D10

Die Wohnung biete ich ab voraussichtlich 01.02.2026 provisionsfrei zur Miete an. Weitere Informationen und Fotos finden Sie im Internet unter mietwelt.de

Aufteilung (ca.):

Wohnen/Küche	29,84 m ²
Balkon (50%)	3,35 m ²
Schlafen	14,58 m ²
Zimmer	14,47 m ²
Bad	7,62 m ²
WC	1,77 m ²
Flur	14,12 m ²
Abstellraum	1,63 m ²
Wohnfläche	87,38 m²

dazu Kellerraum 7,15 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	1.400 €
(16 €/m ²)	
Vorauszahlungen:	
Betriebskosten	150 €
Wasser/Abwasser	40 €
Heizung/Warmwasser	110 €
Summe	1.700 €

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

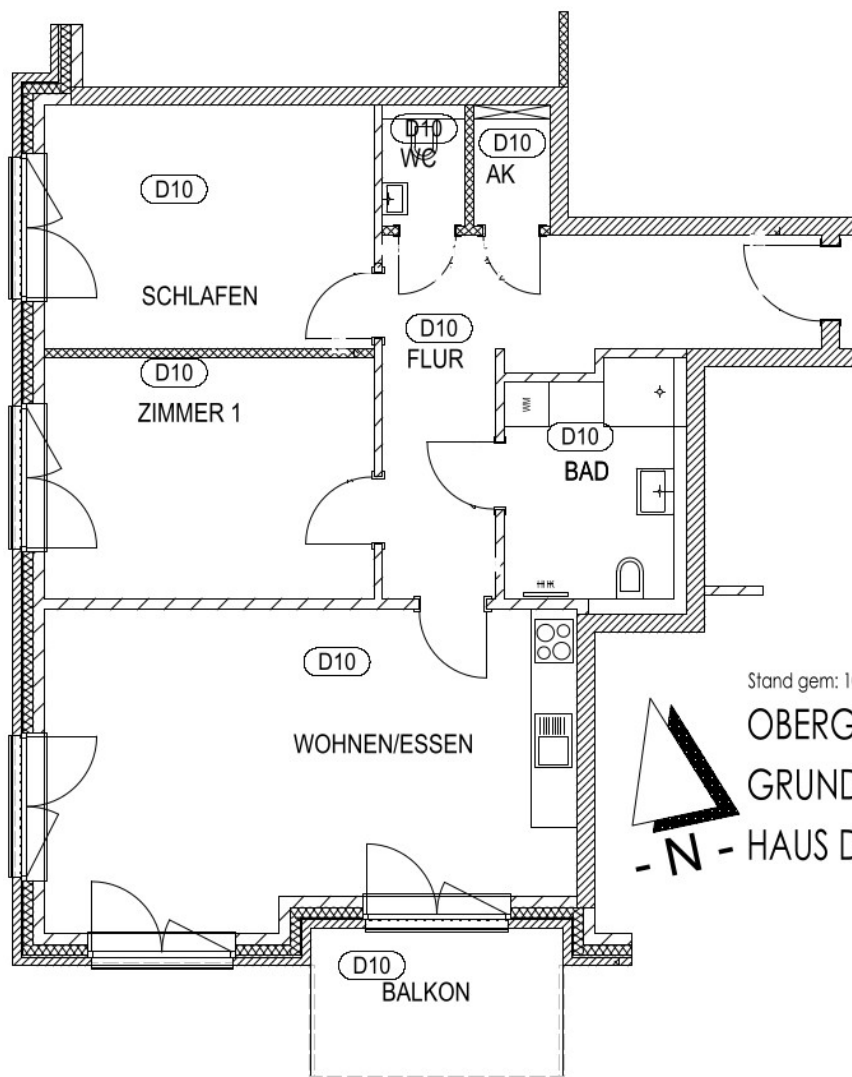
Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 54,8 kWh/m²a, Klasse B, Fernwärme, Bj. 2023.

Mietkaution: 3 Kaltmieten, also 4.200 €. Anlage durch Sie nach Ihren Wünschen; kann durch Bankbürgschaft ersetzt werden.

Tiefgarage: Platz 12 (guter Platz nahe Einfahrt und nahe Hauseingang), Miete 110 € monatlich.

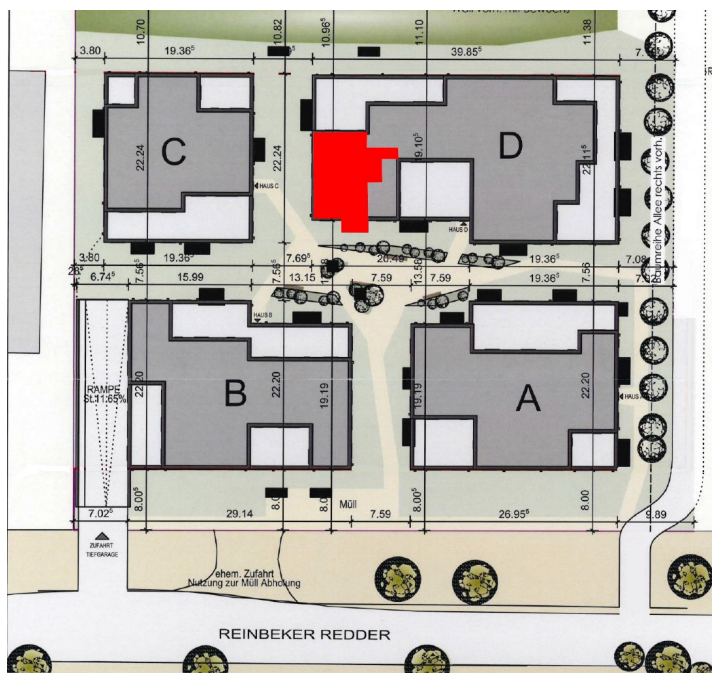
Mietvertrag: Standardformular "Hamburger Mietvertrag für Wohnraum". Besonderheiten:
Ausschluss der ordentlichen Kündigung für vier Jahre;
keine Indexmiete, sondern moderate Staffelmiete alle 3 Jahre +5% für die ersten 10 Jahre,
Nettokaltmiete also ab 01.02.2029 1.470 EUR, ab 01.02.2032 1.545 EUR, ab 01.02.2035 1.620 EUR,
danach nach dem gesetzlichen Vorschriften.

Grundriss (ca. 1:100)



- ← Gäste-WC und Abstellraum
- ← geräumiger Flur, hier passt auch ein Regal oder Schrank rein
- ← Duschbad mit Stellplatz für Waschmaschine und Trockner
- ← Einbauküche mit Induktionsherd und Dunstabzug (Umluft). Alle Unterschränke mit Auszügen. Anschlüsse für mieterseitigen Geschirrspüler und Kühlschrank vorhanden
- ← großer Südbalkon

Lageplan



Ansicht von Süden



Ansicht von Westen



weitere Info: bitte wenden →