

Markus Nowoczyn · Bockhorster Höhe 89 · 21031 Hamburg

24.10.2026

Informationen zur Wohnung 21031 Hamburg, Reinbeker Redder 57a, 1. OG, Wohnung D11

Die Wohnung biete ich ab 01.12.2026 zur Miete an. Weitere Informationen und Fotos finden Sie im Internet unter mietwelt.de

Aufteilung (ca.):

Wohnen/Küche	40,37 m ²
Balkon (50%)	4,00 m ²
Schlafen	15,11 m ²
Zimmer	15,00 m ²
Bad	6,25 m ²
Flur	11,65 m ²
Abstellraum	2,12 m ²
Wohnfläche	94,50 m²

dazu Kellerraum 7,15 m²

Ausstattung:

Aufzug (auch in den Keller)
Kabelfernseh- und Netzwerkan-
schluss (Cat7) in jedem Zimmer
Vinylboden Eiche-Optik
elektrische Rolläden in jedem
Zimmer
Heizung und Warmwasser über
Fernwärme
Einbauküche mit weißen Fron-
ten, vielen Auszügen und
Induktionsherd (ohne Kühl-
schrank, ohne Geschirrspüler)

Kosten (monatlich):

Miete netto kalt	1.420 €
(15 €/m ²)	
Vorauszahlungen:	
Betriebskosten	150 €
Wasser/Abwasser	40 €
Heizung/Warmwasser	120 €
Summe	1.730 €

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

Hinzu kommen 1-2 TG-
Stellplätze je 110 €

Energieausweis: Bedarfsausweis, Endenergiebedarf 54,9 kWh/m²a, Klasse B, Fernwärme, Bj. 2026.

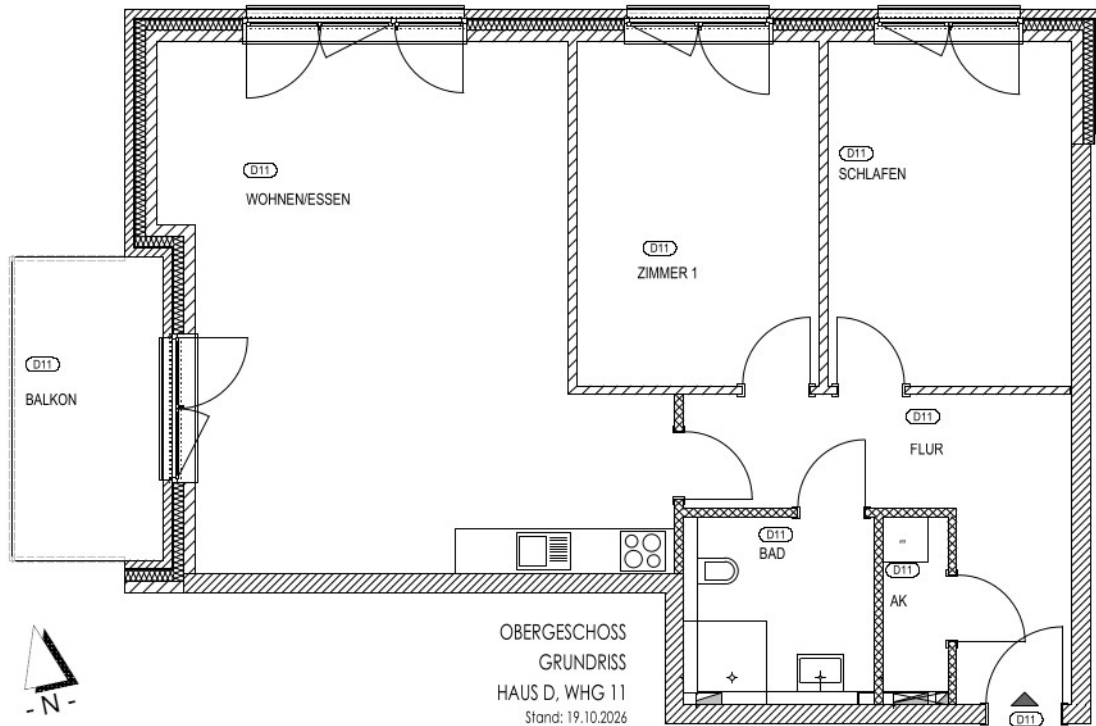
Mietkaution: 3 Kaltmieten, also 4.260 €. Anlage durch Sie nach Ihren Wünschen; kann durch Bankbürgschaft ersetzt werden.

Tiefgarage: Platz 18 (guter Platz nahe Hauseingang), Miete 110 € monatlich. Falls gewünscht, kann zusätzlich der Nachbarplatz 19 gemietet werden.

Mietvertrag: Standardformular "Hamburger Mietvertrag für Wohnraum". Besonderheiten:
Ausschluss der ordentlichen Kündigung für zwei Jahre;
keine Indexmiete, sondern moderate Staffelmiete alle 3 Jahre +5% für die ersten 10 Jahre,
Nettokaltmiete also ab 01.01.2030 1.490 EUR, ab 01.01.2033 1.565 EUR, ab 01.01.2036 1.645 EUR,
danach nach den gesetzlichen Vorschriften.

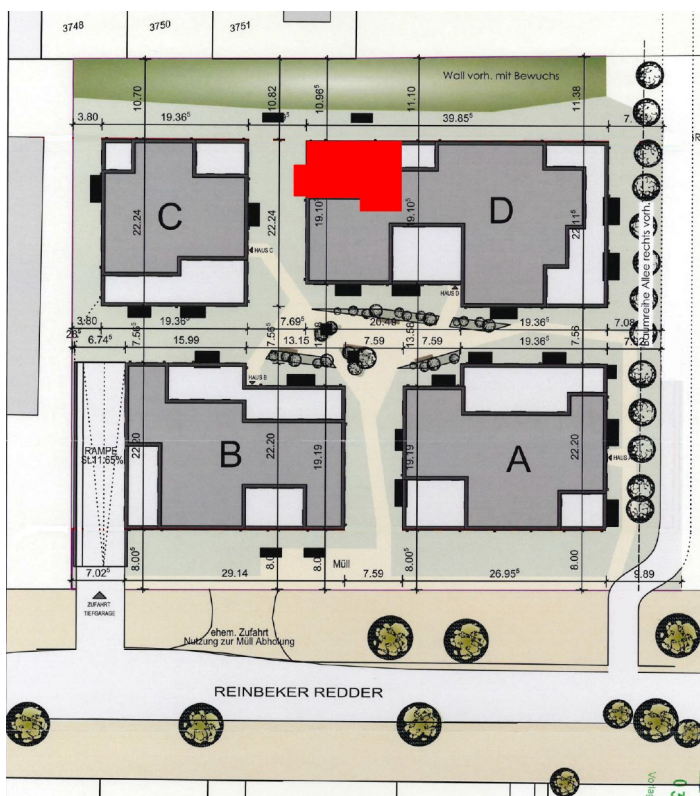
Grundriss: bitte wenden →

Grundriss (ca. 1:100)



- geräumiger Flur (1,50 m und 1,53 m breit), hier passt auch ein Regal oder Schrank rein
- Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine
- Einbauküche (größer als oben dargestellt) mit Induktionsherd. Alle Unterschränke mit Auszügen. Anschlüsse für mieterseitigen Geschirrspüler und Kühlschrank vorhanden
- großer Westbalkon
- Schlafräume sehr ruhig nach hinten gelegen

Lageplan



Ansicht von Norden



Ansicht von Westen



weitere Info: bitte wenden →