Markus Nowoczyn

Bockhorster Höhe 89

21031 Hamburg

markus@nowoczyn.de

Telefon 040 - 35 32 32

Mobiltelefon 0171 - 3 35 32 32

Markus Nowoczyn · Bockhorster Höhe 89 · 21031 Hamburg

24.10.2026

Informationen zur Wohnung 21031 Hamburg, Reinbeker Redder 57a, 1. OG, Wohnung D14

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	33,40 m²
Balkon (50%)	3,50 m²
Schlafen	15,86 m²
Zimmer	22,07 m²
Bad	6,39 m²
Flur	11,15 m²
Abstellraum	1,70 m²
Wohnfläche	**94,07 m²**
dazu Kellerraum	9,59 m²

Ausstattung:

Aufzug (auch in den Keller)

Kabelfernseh- und Netzwerkanschluss (Cat7) in jedem Zimmer

Vinylboden Eiche-Optik

elektrische Rolläden in jedem Zimmer

Heizung und Warmwasser über Fernwärme

Einbauküche mit weißen Fronten, vielen Auszügen und Induktionsherd (ohne Kühlschrank, ohne Geschirrspüler)

Kosten (monatlich):

Miete netto kalt (15 €/m²)	1.410 €
Vorauszahlungen:	
Betriebskosten	150 €
Wasser/Abwasser	40 €
Heizung/Warmwasser	120 €
Summe	**1.720 €**

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.

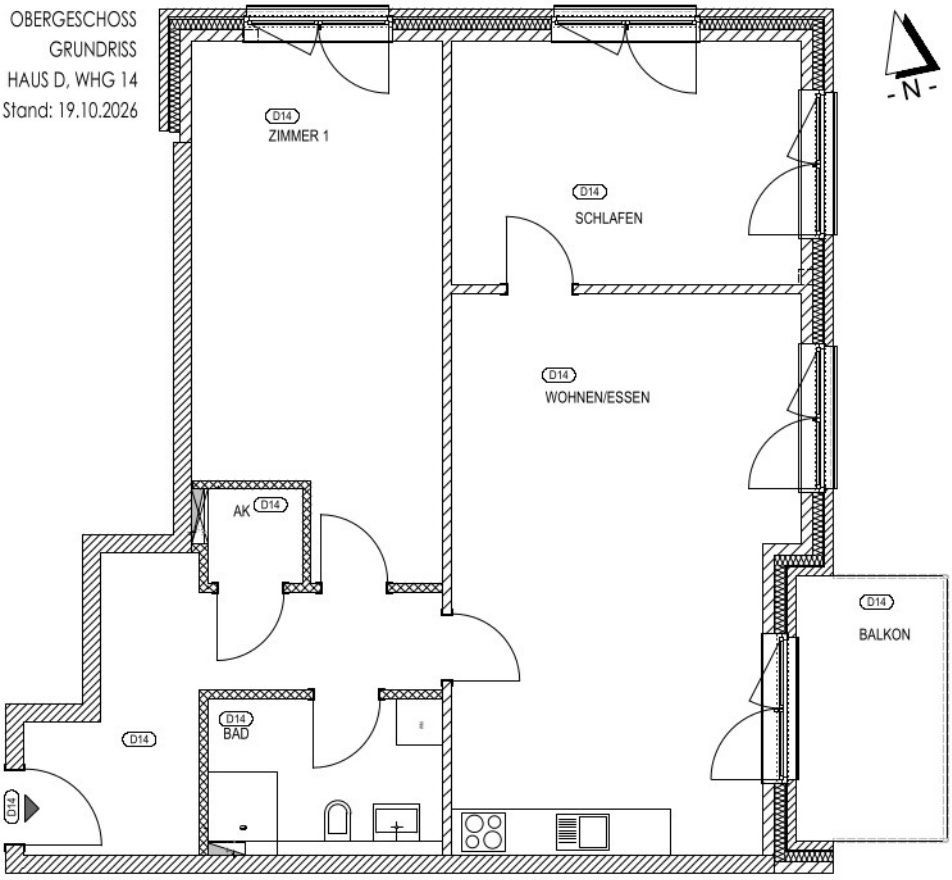
Mietkaution: 3 Kaltmieten, also 4.230 €. Anlage durch Sie nach Ihren Wünschen; kann durch Bankbürgschaft ersetzt werden.

Tiefgarage: Platz 20 (guter Platz nahe dem 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 1.480 EUR, ab 01.01.2033 1.555 EUR, ab 01.01.2036 1.630 EUR, danach nach den gesetzlichen Vorschriften.

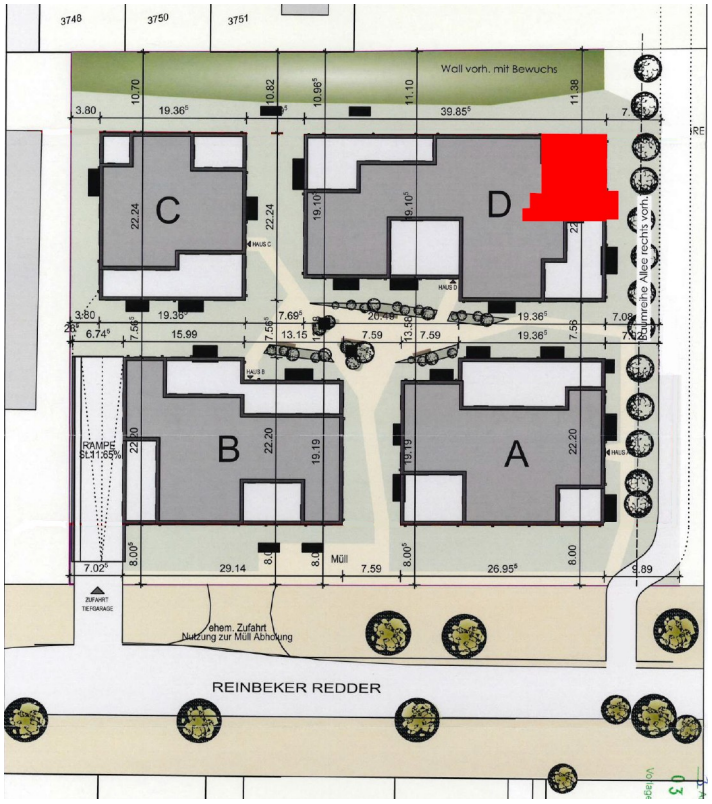
Grundriss: bitte wenden →

Grundriss (ca. 1:100)



- Schlafräume sehr ruhig nach hinten gelegen
- geräumiger Flur, hier passt auch ein Regal oder Schrank rein
- Einbauküche (größer als links dargestellt) mit Induktionsherd.
  Alle Unterschränke mit Auszügen.
  Anschlüsse für mieter-seitigen Geschirrspüler und Kühlschrank.

Lageplan



Ansicht von Norden

Ansicht von Osten

weitere Info: bitte wenden →