

Komplett modernisiertes Schmuckstück in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 48a
22399 Hamburg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaltmiete: 1.790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmierte: 2.000,00 EUR

Scout-ID: 116162232
Objekt-Nr.: 20200014



Ihr Ansprechpartner:

Langefeld Immobilien
Katja Langefeld
E-Mail: info@immobilien-langefeld.de
Tel: +49 4106 658168
Mobil: +49 171 7641861
Fax: +49 4106 658167
Web: <http://home.immobilienscout24.de/852117>

Haustyp: Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.: 0,00 m²
Nutzfläche ca.: 104,00 m²
Etagenanzahl: 2
Schlafzimmer: 4
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Einbauküche: Ja
Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung
Baujahr: 1938
Qualität der Ausstattung: Gehoben
Letzte Modernisierung/Sanierung: 2019
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergieverbrauch: 158,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: E
Bezugsfrei ab: 01.04.2020
Garage/Stellplatz: Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 210,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 30,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 5370

Komplett modernisiertes Schmuckstück in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 48a
22399 Hamburg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaltmiete: 1.790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Die hier angebotene Doppelhaushälfte wurde 1938 in massiver Bauweise errichtet, 1986 umfassend saniert und 2020 kompl. neu renoviert und modernisiert. Neben sämtlichen, fachgerechten Malerarbeiten, wurde ein neuer geschmackvoller Fußbodenbelag verlegt, die Zimmertüren wurden erneuert, das große Tageslichtbadezimmer und das Gäste-WC aufwendig und hochwertig modernisiert. Ferner wird im März eine kompl. neue Einbauküche in hochglanz weiß eingebaut. Aus diesem Grunde stehen uns derzeit nur Zeichnungen zur Verfügung.

Die charmante Doppelhaushälfte verfügt über eine Gas-Zentralheizung von 1996. Abstellmöglichkeiten bietet der Teilkeller mit Waschküche.

Selbstverständlich verfügt diese Objekt über Außen-Rolläden. Sie haben die Möglichkeit einen PKW-Außenstellplatz oder einen Tiefgaragenstellplatz anzumieten.

Dieses Schmuckstück verfügt über keinen eigenen Gartenanteil, aber von Ihrer großzügigen Sonnenterrasse haben Sie einen traumhaften Blick ins Grüne.

Ausstattung:

Im Erdgeschoß befindet sich der großzügige und sonnige Wohn-Eßbereich mit Zutritt zur ausgesprochen schönen und großen Sonnenterrasse.

Das Wohnzimmer ist mit neuwertigem Stäbchenparkett ausgelegt. Durch die großen Fensterfronten, haben Sie einen traumhaften Blick in den sehr gepflegten Garten. Der Küchenbereich ist offen zum Wohnzimmer hin gestaltet. Im März wird eine hochwertige neue kompl. Einbauküche in hochglanz weiß eingebaut (siehe Zeichnungen). Ferner befindet sich im Erdgeschoß das modernisierte und geschmackvolle Gäste-WC. Im 1. OG befinden sich drei gut geschnittene Schlafzimmer, welche mit geschmackvollem Desginfußbodenbelag ausgestattet sind. Ferner befindet sich im 1. OG das neue, ausgesprochen moderne Tageslicht-Badezimmer. Dieses wurde ebenfalls hochwertig und geschmackvoll modernisiert. Es verfügt über eine ebenerdige, übergroße Dusche mit Glasfront, einem Doppelwaschtisch, WC und einem sehr geschmackvollen Spiegel. Das gemütliche und individuelle Dachstudio im 2. OG ist ebenfalls frisch renoviert und mit Desginfußboden ausgelegt.

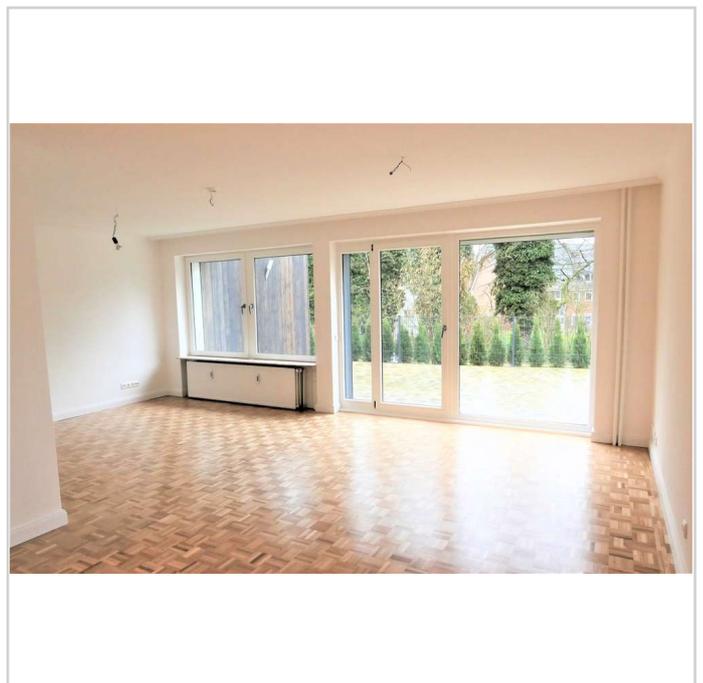
Die gesamte Doppelhaushälfte ist mit neuem, geschmackvollen Amtiko in Holzoptik verlegt. Das gesamte Objekt wurde umfassend fachgerecht renoviert und modernisiert. Dieses ausgesprochen gepflegte Schmuckstück bietet eine hochwertige Ausstattung mit viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Ein schönes Zuhause für diejenigen, die ein ruhiges Wohnen in gehobenen Wohnambiente zu schätzen wissen.

Lage:

Das Objekt liegt im beliebten Hamburg-Poppenbüttel. Auf der einen Seite ruhig, beschaulich und naturverbunden (der Alsterlauf und Alsterwanderweg befindet sich in unmittelbarer Nähe), auf der anderen Seite befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dinge des täglichen Lebens ebenfalls in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen. Ebenso 2 Kindergärten und diverse Schulen (Grundschule und weiterführende Schulen. Das Alstertaler Einkaufszentrum befindet sich ebenfalls in der Nähe und kann zu Fuß oder per Rad schnell erreicht werden. Die Hamburger City ist mit dem Auto gut zu erreichen. Der öffentliche Nahverkehr/Bus/S-Bahn ist fußläufig zu erreichen. Dieses schöne Zuhause befinden sich in ruhiger Sackgassenlage.

Sonstiges:

Bei aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, daß alle Angaben richtig sind und das Objekt bei Zugang dieses Angebotes noch frei verfügbar ist. In der Nebenkostenvorauszahlung sind neben den üblichen Kosten, auch bereits die Kosten für den Garten- und Winterdienst enthalten. Die Kosten für Wasser und Strom rechnet der Mieter sep. mit den Versorgungsträgern ab. Für Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Langfeld unter: 0171/7641861 gern zur Verfügung.



Großzügiges

Komplett modernisiertes Schmuckstück in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 48a
22399 Hamburg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaltmiete: 1.790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.000,00 EUR



und sonniges Wohnen



Wohnbereich



Wohnbereich mit



traumhafter

Komplett modernisiertes Schmuckstück in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 48a
22399 Hamburg

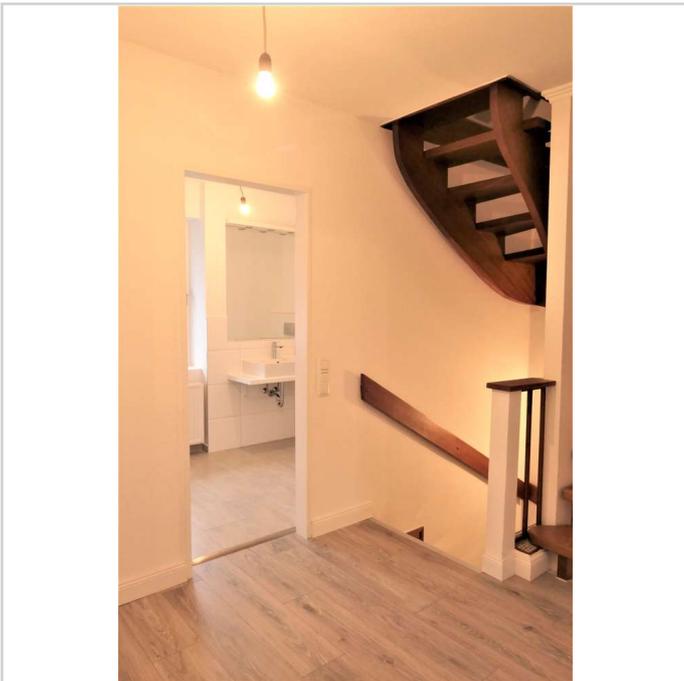
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaltmiete: 1.790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.000,00 EUR



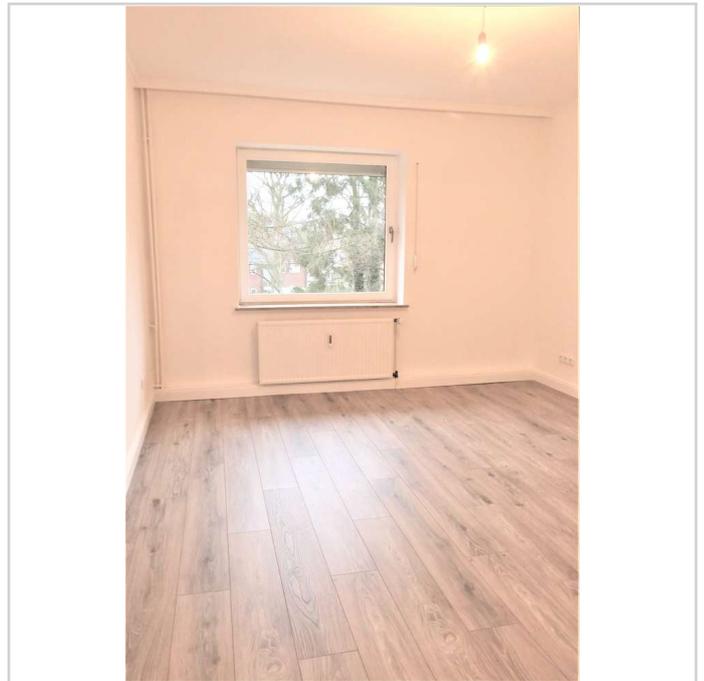
Sonnenterrasse



Modernisiertes Gäste-WC



Flurbereich 1. OG



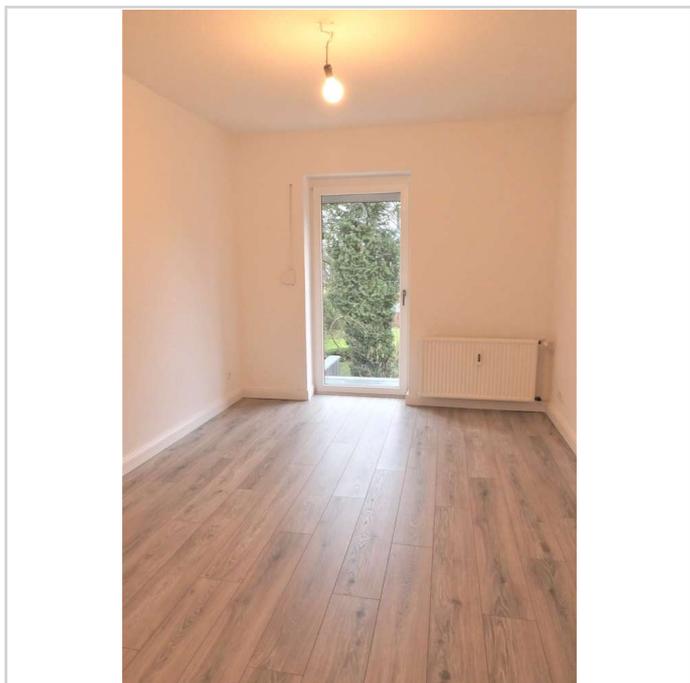
Schlafzimmer 1

Komplett modernisiertes Schmuckstück in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!

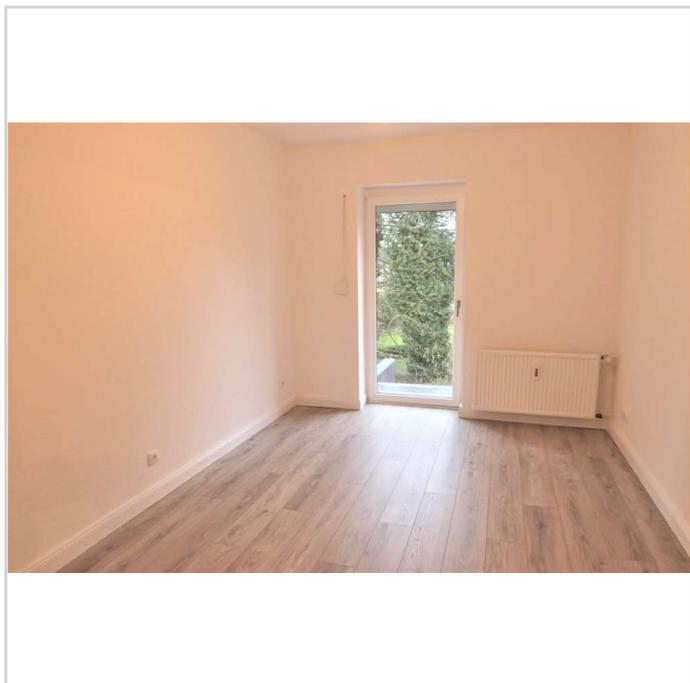


Dorfkoppel 48a
22399 Hamburg

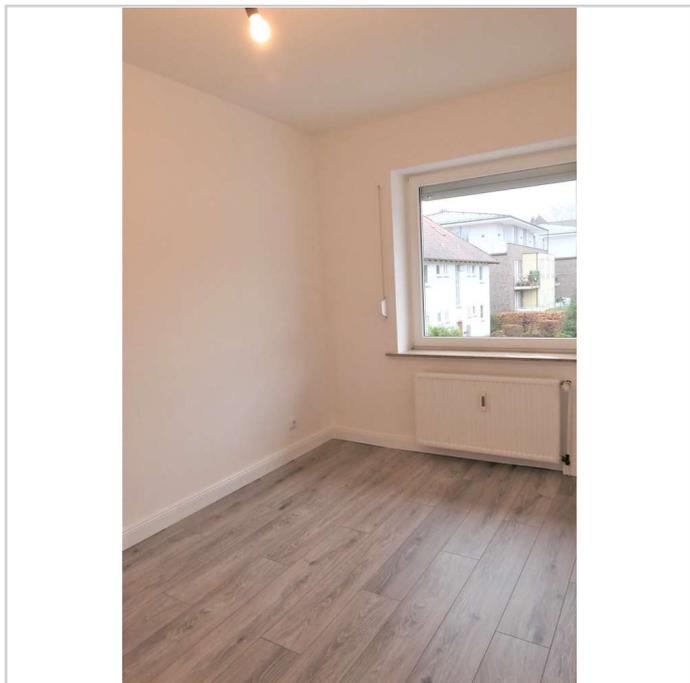
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaltmiete: 1.790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.000,00 EUR



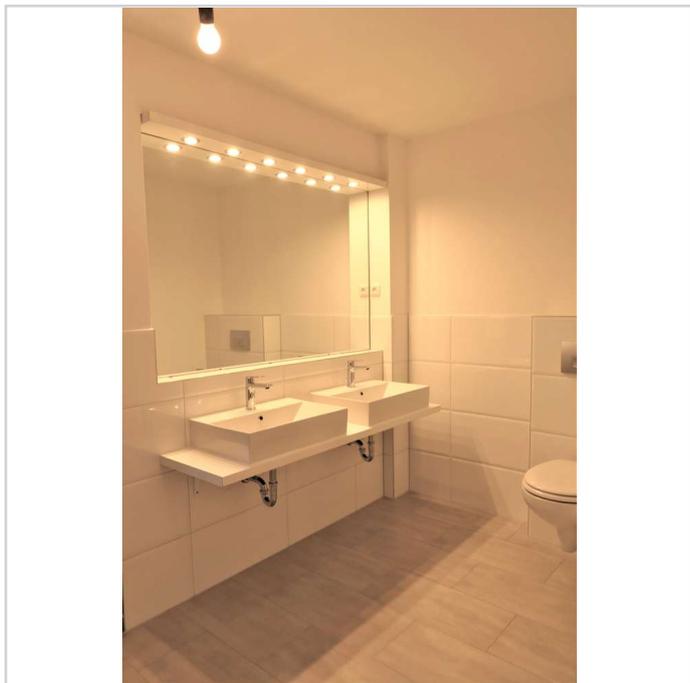
P1030523 (2)



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3



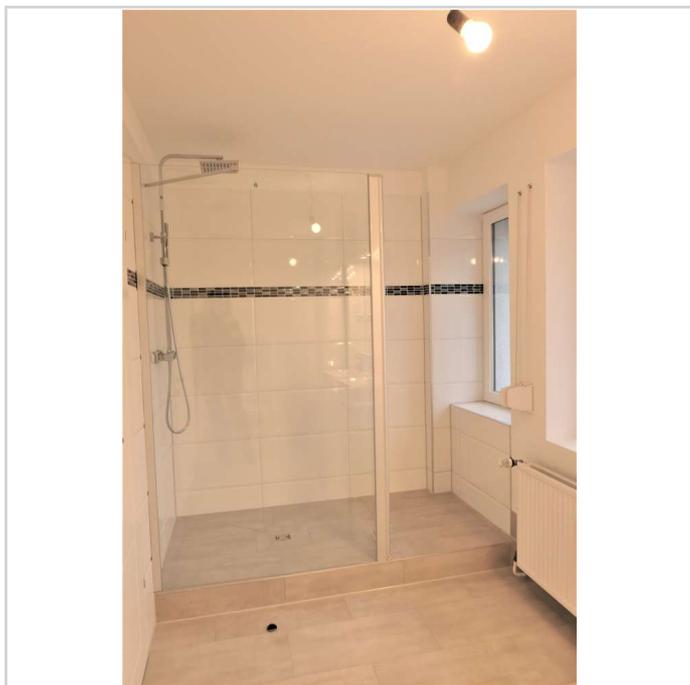
Modernes Badezimmer

Komplett modernisiertes Schmuckstück in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 48a
22399 Hamburg

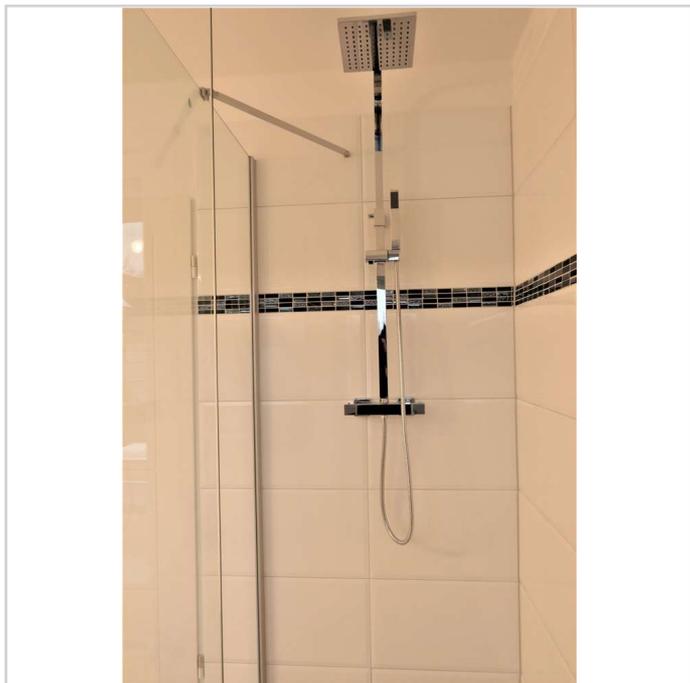
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaltmiete: 1.790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.000,00 EUR



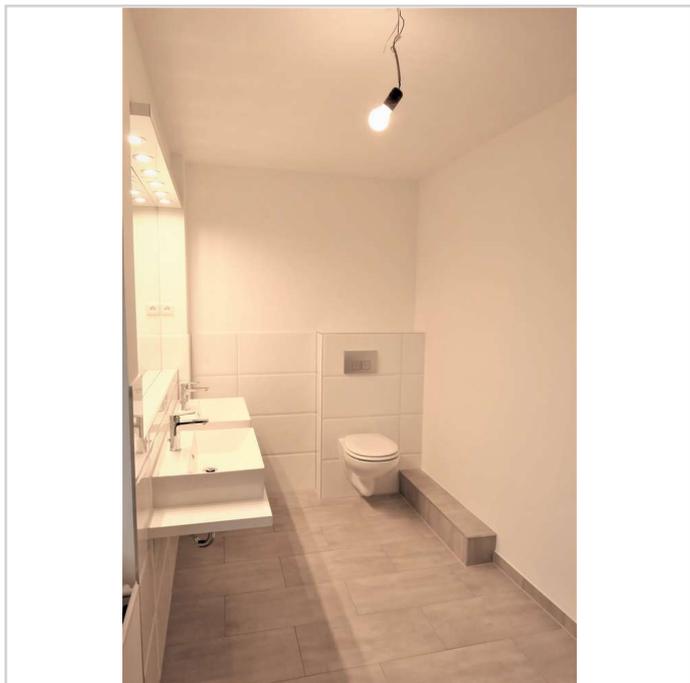
übergroßer Duschbereich



mit Glasfront



Dusche



Modernisiertes Badezimmer

Komplett modernisiertes Schmuckstück in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!

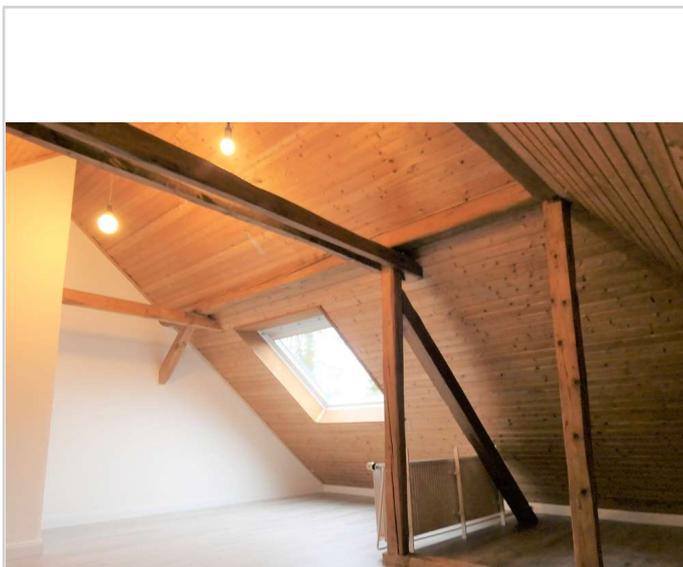


Dorfkoppel 48a
22399 Hamburg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaltmiete: 1.790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete: 2.000,00 EUR



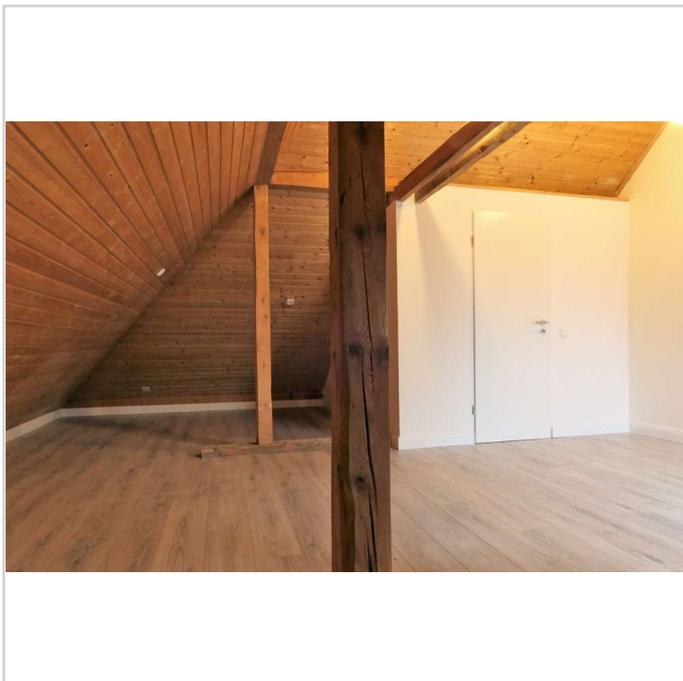
Dachstudio/ 2.OG



Dachstudio / 2.OG



Dachstudio / 2.OG



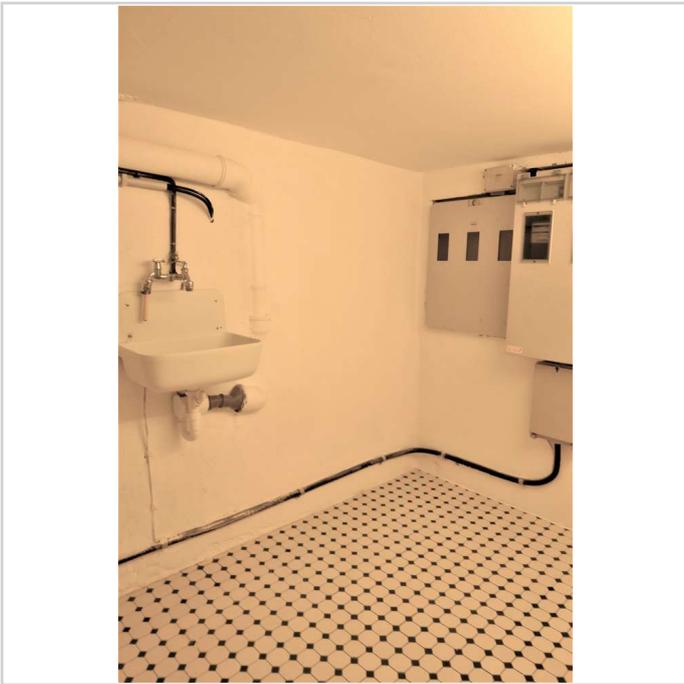
Dachstudio / 2.OG

Komplett modernisiertes Schmuckstück in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 48a
22399 Hamburg

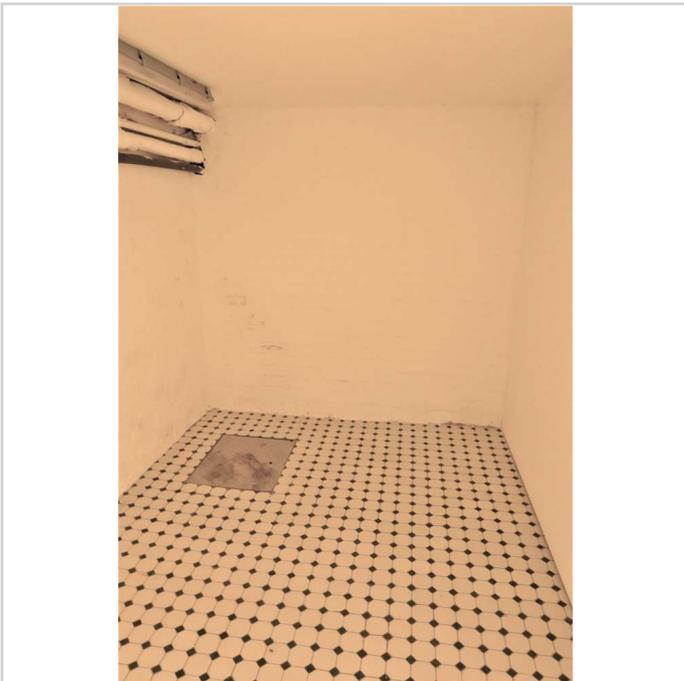
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaltmiete: 1.790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.000,00 EUR



Waschküche/ Keller



Keller



Keller



Blick in den Garten

Komplett modernisiertes Schmuckstück in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 48a
22399 Hamburg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaltmiete: 1.790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.000,00 EUR



Blick in den Garten



Hausansicht vorne



Eingangsbereich



26351_319664_1047607_Dorfkoppe

Komplett modernisiertes Schmuckstück in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!

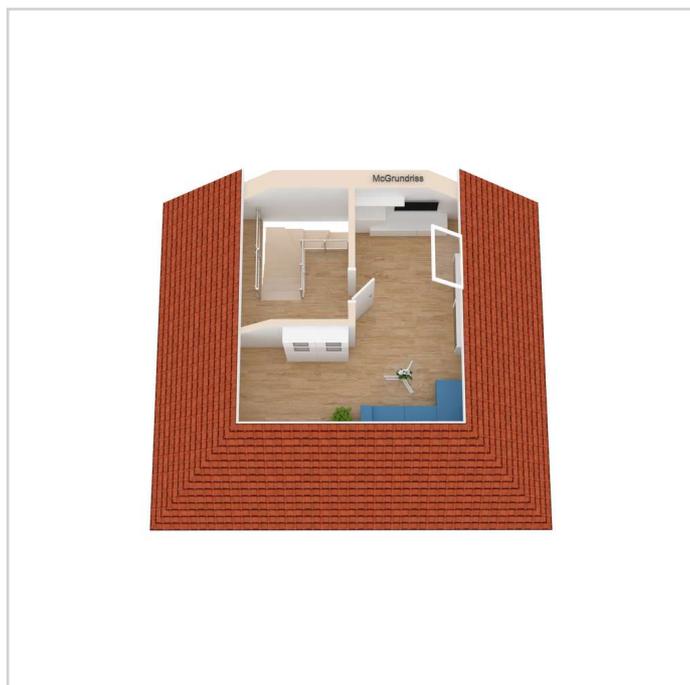


Dorfkoppel 48a
22399 Hamburg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaltmiete: 1.790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.000,00 EUR



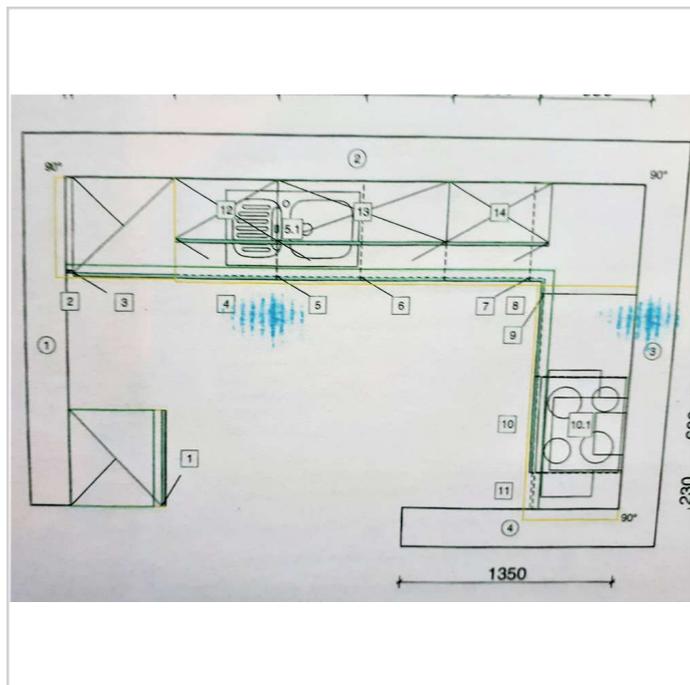
26351_319664_1047608_Dorfkoppe



26351_319664_1047609_Dorfkoppe



Zeichnung Einbuküche



Zeichnung Einbuküche

Komplett modernisiertes Schmuckstück in ruhiger Sackgassen-Toplage von Poppenbüttel!



Dorfkoppel 48a
22399 Hamburg

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 138,00 m²
Kaltmiete: 1.790,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta: 2.000,00 EUR

