



### 3-Zimmer-Einlieger-Dachwohnung Stader Straße 203 d, 21075 Hamburg-Heimfeld

**Gebäude:** Meyers Waldhaus – Reetdach-Villa im englischen Stil, Baujahr 1906  
**Etage:** Dachgeschoss – ohne Fahrstuhl  
**Wohnfläche:** 60,63 m<sup>2</sup>

**Mietwohnung:** Dachmansarden-Wohnung in idyllischer und einsamer Waldlage  
**Zustand:** Altbau-Zustand mit div. Holzverkleidungen  
**Zimmer:** Wohn, Schlaf- und Arbeitszimmer, Küche, Bad, Abstellraum  
**Küche:** Einbauküche mit Geschirrspüler  
**Bad:** Duschbad  
**Balkon:** Nein  
**Bodenbelag:** Holzdielen  
**Heizung:** Öl-Zentralheizung  
**Energiepass:** Befreit – Denkmalsgeschütztes Gebäude  
**Warmwasser:** Warmwasser über 100 l Boiler  
**Waschen:** Waschmaschine im Waschkeller  
**Garten:** optional Garten nach Absprache  
**Tierhaltung:** Nach Absprache – div. Hunde sind auf dem Anwesen vorhanden  
**Mieter:** Einzelpersonen oder Paare erwünscht  
**Mietbeginn:** 1. November 2024  
**Nebenkosten:** Abrechnung über Wohnfläche und Personenanzahl  
**PKW:** optional Außenstellplatz  
**Vertrag:** Mindestmietzeit 18 Monate

<b>Mietzins mtl.:</b>	<b>Nettokaltmiete:</b>	EUR	800,00
	<b>Betriebs- und Heizkosten*:</b>	<u>EUR</u>	<u>200,00</u>
	<b>Gesamtmiete:</b>	<b>EUR</b>	<b>1.000,00</b>

zzgl. der direkt abzurechnenden Kosten: Strom

**Kaution:** EUR 2.400,00 = 3 x Nettokaltmieten auf einem HASPA-Sparbuch

**Anmietung:** **Wichtig!** Bitte bestätigen Sie uns unbedingt nochmals Ihre Mietzusage am nächsten Tag bis 13:00 Uhr nach der Besichtigung mit Zusendung der Bonitätsunterlagen. Persönliche Unterlagen per E-Mail an [info@immobilienjaeger.de](mailto:info@immobilienjaeger.de)

Folgende Bonitätsunterlagen benötigen wir per E-Mail als PDF:

1. Bonitätsnachweis z.B. Gehaltsbescheinigungen der letzten 3 Monate
2. Positive Schufa-Auskunft und Vorvermieterbescheinigung

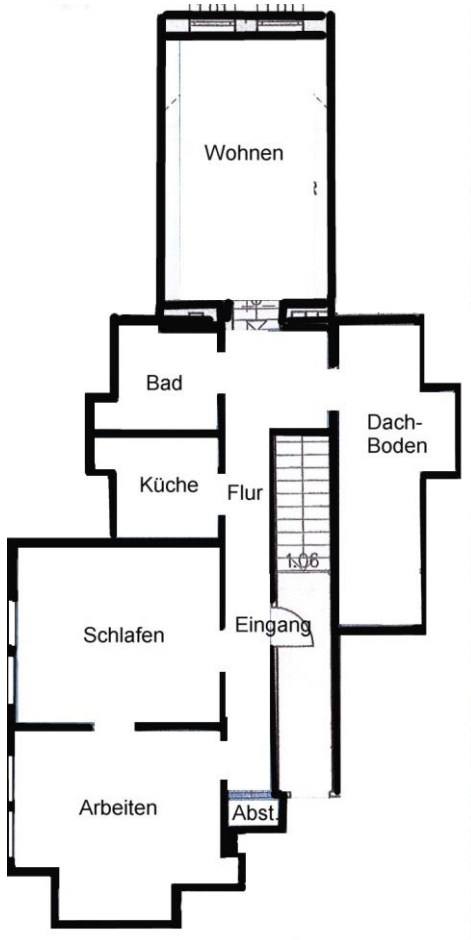
Dieses Angebot erfolgt freibleibend unverbindlich. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.  
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. \* Nebenkostenvorauszahlung.



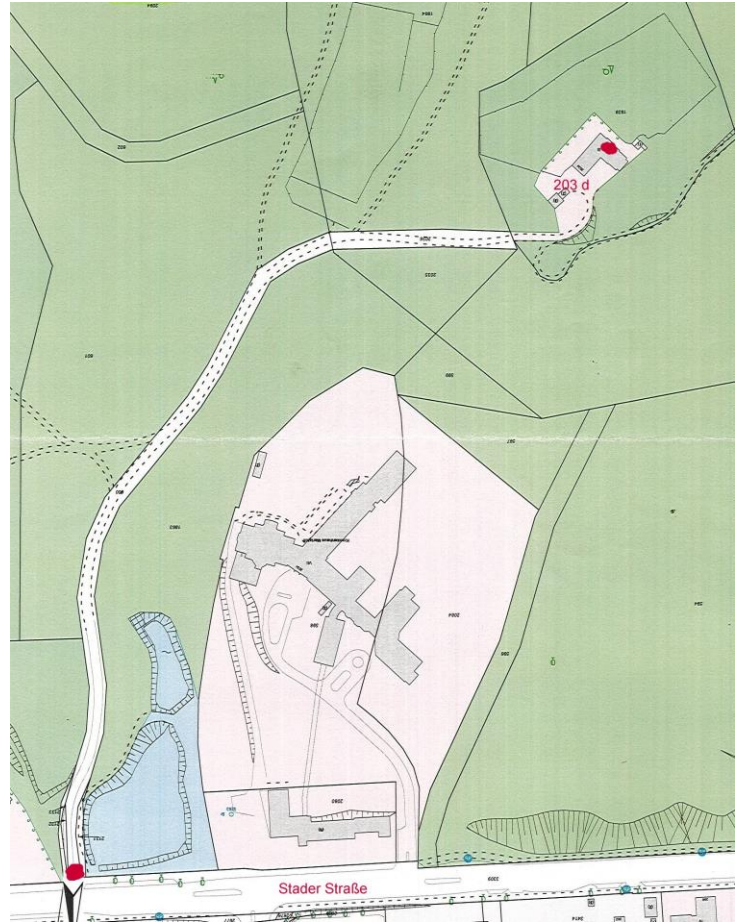
**JAEGER**  
IMMOBILIEN

**3-Zimmer-Einlieger-Dachwohnung  
Stader Straße 203 d, 21075 Hamburg-Heimfeld**

Grundriss Dachwohnung



Anfahrt Skizze



**Dachgeschoss - Wohnfläche 60,63 m<sup>2</sup>**



Dieses Angebot erfolgt freibleibend unverbindlich. Zwischenvermietung bleibt vorbehalten.  
Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Grundriss ohne Maßstab.

Jaeger Immobilien  
Inh.: Jan Philipp Jaeger  
Ust-Id DE202474400

Tel: 040 / 27 87 27 57  
Fax: 040 / 27 87 27 59  
info@immobilienjaeger.de

Lattenkamp 66  
22299 Hamburg  
www.immobilienjaeger.de

Commerzbank AG  
BLZ 200 800 00  
KTO 691643001