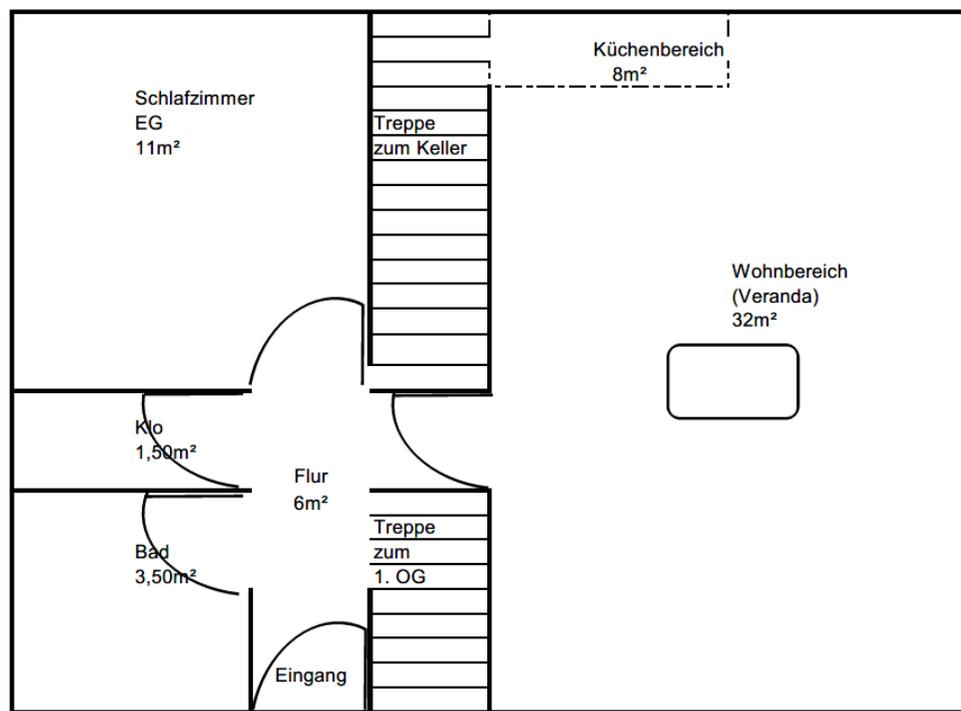


Wohnberechtigungsschein (WBS, auch Paragraf-5-Schein) erforderlich - frühestmögliches Einzugsdatum: 01.07.2024

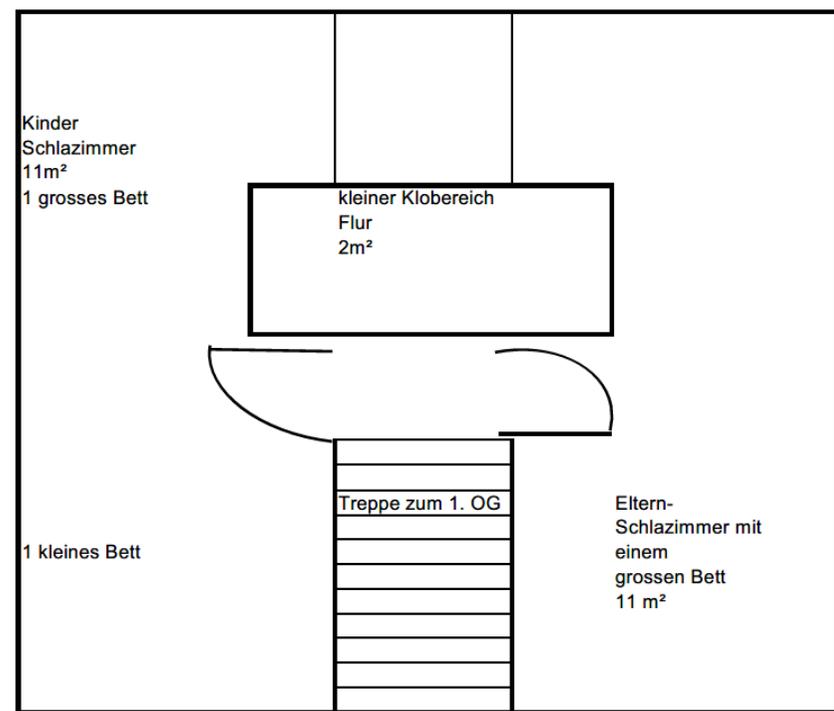
Komplett möbliertes Haus in Finkenwerder für eine 5-köpfige Familie (Eine Mitbewohnerin aus der Ukraine wohnt schon im UG und benutzt die Wohnzimmer + Bad mit). Kaltmiete = 1.270€ **abhängig vom Wert des WBS**. Alle Nebenkosten (und entsprechende Verträge) werden von den Mietern übernommen/getragen (die Mieter müssen mit dem Amt klären, was vom Amt übernommen wird). Keine Haustiere erlaubt.

Wohnfläche für die 5-köpfige Familie: etwa 94 qm plus Wirtschaftsraum im Keller, nicht barrierefrei (da Treppe) mit Blick ins Grüne in Hamburg-Finkenwerder. Großes Wohnzimmer (mit Veranda), 3 Schlafzimmer, PV-Anlage, 2 WCs, 1 Bad.

Bitte schicken Sie uns eine kurze Vorstellung von Ihnen und Ihrer Situation per E-Mail an Hausfkwndd@gmx.de, wir melden uns bei Ihnen mit Vorschlägen für Besichtigungstermine. Diese finden Abends (unter der Woche) oder am Wochenende statt. Wir möchten alle Familienmitglieder kennenlernen, da wir zum ersten Mal vermieten.



EG.



1 OG.



Küchenbereich



Wohnbereich



Bad



Klo



Schlafzimmer

Weitere Ausstattung/Details: Kleine Terrasse (Süd-Ausrichtung), kleiner Balkon, Holzdielenboden und Parkett, Schränke. Ein Fahrradstellplatz vor dem Haus (überdacht) kann genutzt werden. Das Wohnzimmer beträgt 30 qm, hat nach Süden eine Glasfront.

Die Küche ist 8 qm groß und zum Wohnzimmer mit Essbereich hin offen und ist mit allen wichtigen technischen Geräten ausgestattet, wie z. B. Geschirrspüler, Elektroherd, Backofen, Kühlschrank sowie diverse Küchenutensilien. Ein Esstisch bietet Platz für 5 Personen. Über den Flur/Treppe gelangt man zu 2 Schlafzimmern im 1. OG. und zu einem Schlafzimmer im EG.

Im 1. OG verfügt ein Schlafzimmer über ein Doppelbett (180x200) und einen Schreibtisch. Das andere Schlafzimmer verfügt über ein Doppelbett (140x200), ein Einzelbett und einen Schreibtisch. Das Schlafzimmer im EG ist mit einem großen Schlafsofa (140x200) ausgestattet. Das Schlafzimmer im UG ist bereits belegt (s.o.). Alle 3 zu vermietende Schlafzimmer sind je ca. 11 qm groß und etwas älter (Altbau), sie verfügen über Aufräummöglichkeiten (Regale und/oder Schänke).

Bettwäsche, Handtücher und Kissen werden nicht zur Verfügung gestellt.

Das Badezimmer (2 Waschbecken und eine Dusche) und das WC im EG sind separate Räume. Das Bad verfügt über ein kleines Fenster, eine separate Duschkabine und ist vom Flur aus zugänglich. Ein zweites kleines WG ist im OG- vorhanden, ein weiteres kleines WC im Keller.

Des Weiteren gibt es einen Keller (Abstellmöglichkeiten). Hier befinden sich auch die Waschmaschine und der Trockner. Am Haus ist ein Schuppen mit etwa 10 qm.

Die möblierte Wohnung ist für maximal 5 Personen geeignet. Haustiere sind nicht erlaubt. Die Miete beinhaltet bereits folgende Kosten: Heizungs-Pauschale, Wasser-Pauschale, Strom-Pauschale, Gas-Pauschale. Der Rundfunkbeitrag ist inklusive. Ein Internetanschluss muss besorgt werden.

Geheizt wird über eine Ölheizung, das Haus ist wärme gedämmt (von außen mit Dämmwolle und Holzverschalung) und hat eine 10,5 kW/h peak PV-Anlage und einen 10 kW/h Akku.

Lage

Im wunderschönen grünen und familienfreundlichen Finkenwerder gelegen. Im Viertel befinden sich Ärzte (Hausärzte, Zahnärzte) und Apotheken. Diverse Einkaufsmöglichkeiten (u. a. Rewe, Edeka, Aldi, Budni und Raiffaisenmarkt), Spielplätze, Kindergärten, Schulen (Grundschulen, Gymnasium/Stadtteilschule), Banken und Sparkassen. Ein schönes Schwimmbad mit Blick auf die Elbe befindet sich im Stadtteil. Ein Markt findet 2-mal pro Woche statt.

Finkenwerder ist regelmäßig per Fähre erreichbar (62, 64) und Bus (150, 146, 450) – Fahrt in die Stadt (Landungsbrücken oder Bahnhof Altona) etwa 30 Minuten.

Ausstattung

Wohnbereich als Gemeinschaftsraum mit 3 Schränken, Flat-TV vorhanden (muss angeschlossen werden)

4 Schlafzimmer (eines davon vermietet). In den 3 zu vermietenden Schlafzimmern: 1 Einzelbett, 2 Doppelbetten, 1 Schlafsofa + Schränke oder Regale in jedem Zimmer

offene Küche (integriert im Wohnbereich) mit Geschirrspüler, Backofen, Elektrokochfeld (3 Kochfelder)

1 Badezimmer mit Regale

2 WCs mit kleinen Waschbecken

Waschmaschine und Trockner im Keller (Hauswirtschaftsraum)

Baujahr 1870, im Jahr 2012 kernsaniert, Nichtraucherwohnung, Rundfunkgebühr inkl

Angaben zum Energieausweis

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Energiekennwert: 140.00kWh/(m²·a)

Befuerung/Energieträger: Solarzellen/Öl

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1870