

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hamburg  
Wandsbeker Zollstraße 87-89  
22041 Hamburg

Frau Henriette Kibat-Koops  
Tel.: 040-2094063-112  
h.kibat-koops@capera-immobilien.de



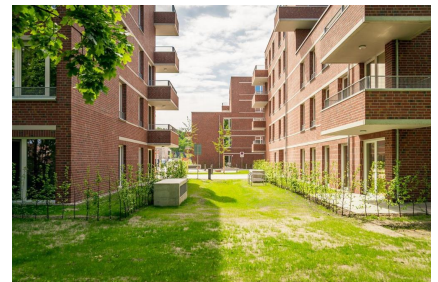
## 3-Zimmer-Wohnung - Hier zieht man gerne ein!

### Objektdetails

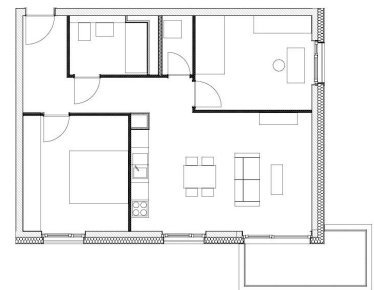
Objekt:	21149 Hamburg, Im Fischbeker Heidbrook 9
Objekt-Nr.:	12278-209
Nettokaltmiete:	1100,00 €
Nebenkosten:	213,00 €
Heizkosten:	104,00 €
Gesamtmiete:	1417,00 €
Kaution:	3.300,00 EUR

### Weitere Details

Wohnungstyp:	3-Zimmer Wohnung
Wohnfläche:	ca. 74 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab:	ab 01.12.2024
Baujahr:	2020
Zimmeranzahl:	3
Objektzustand:	Gepflegt
Parkplatz:	Ja
Rollstuhlgerecht:	Ja
Aufzug:	Ja
Balkon / Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Keller:	Ja



Ansichten



Grundriss



Musterbild Küche und Wohnen

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hamburg  
Wandsbeker Zollstraße 87-89  
22041 Hamburg

Frau Henriette Kibat-Koops  
Tel.: 040-2094063-112  
h.kibat-koops@capera-immobilien.de



## Objektbeschreibung

Diese schöne Wohnung mit 3 Zimmern liegt im 1. Obergeschoss im Haus 5 im östlichen Bereich des Wohnquartiers mit gut 150 Wohneinheiten in 8 Häusern. Hier finden Sie naturverbundenes Wohnen zwischen Heide und altem Land in Neugraben Fischbek.

Ein Stellplatz (70,00 € zzgl. BK Pauschale) kann in der Tiefgarage mit angemietet werden.

Neugierig geworden? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns!

## Ausstattung

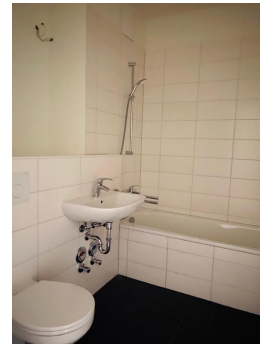
...CAPERA - Einziehen und Wohnfühlen!

Hier können Sie es sich auf ca. 73,53 m<sup>2</sup> gemütlich machen. Sie erreichen alle Räume über den vorgelagerten Flur. Das moderne geflieste Wannenbad ist hochwertig ausgestattet und in allen Wohnräume sowie dem Flur wurde wohnlicher Vinylboden verlegt. Eine offene Küche mit Einbauküche darf natürlich nicht fehlen.

- Zeitgemäße moderne Ausstattung mit EBK inkl. Ceranfeld, Kühlschrank, Dunstabzugshaube und Spülmaschine
- Moderne Fußböden in Holzoptik
- Angenehme Raumatmosphäre mit hellen, großzügigen Räumen
- Balkon
- Glaswand Dusche/Wanne
- Fußbodenheizung
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Fahrradstellplätze und Tiefgarage

## Lage und Infrastruktur

Neugraben Fischbek liegt im Bezirk Fischbek (Region



Bad



Schlafzimmer



Ansichten

## Ihr persönlicher Ansprechpartner

CAPERA Immobilien Service GmbH NL Hamburg  
Wandsbeker Zollstraße 87-89  
22041 Hamburg

Frau Henriette Kibat-Koops  
Tel.: 040-2094063-112  
h.kibat-koops@capera-immobilien.de



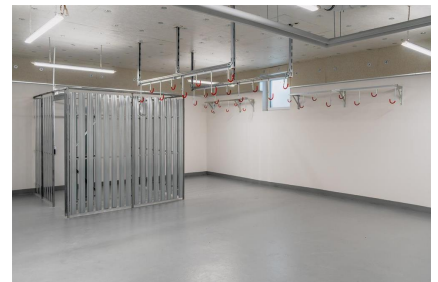
Süderelbe) am südlichen Rand des Elbeurstromtals. Im Norden schließt sich das Alte Land, das größte zusammenhängende Obstanbaugebiet Mitteleuropas an und die Fischbeker Heide lädt zum Spazierengehen ein. Ein umfangreicher Baumbestand trägt zum naturverbundenen Charm des Quartiers bei und gibt dem ganzen Areal das Ambiente eines Landschaftsparks. Eine Kita befindet sich direkt im Wohnquartier. Die Buslinie 240 mit Haltestelle in der Nähe des Hause führt zur nächsten S- Bahn Station und die A7 Anschluss HH Heimfeld ist ebenfalls nicht weit entfernt. Ein kleines Einkaufszentrum mit Supermarkt, Bäcker, DM Markt und Bank ist fußläufig zu erreichen.

### Sonstiges

Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate.



Hauseingang



Fahrradkeller