

Zaenker swi Immobilien GmbH • Rosenhagenstraße 48 • 22607 Hamburg

Rosenhagenstraße 48
22607 Hamburg
Telefon: (040) 89 16 06
Telefax: (040) 89 16 07

Vermietungsaufgabe

für die **4-Zimmerwohnung**
in **22337 Hamburg, Fuhlsbüttler Sttraße**

E-Mail: zaenker-immobilien@OnlineKey.de
www.zaenker-immobilien.de

Im Erstbezug nach Umgestaltung/Sanierung/Modernisierung/Renovierung

Die ca. **113m²** große **Wohnung** ist im **2.Obergeschoss** belegen und verfügt über eine **neue Einbauküche** mit zwei Freiplätzen, ein **neues, weißes Duschbad** mit **Fenster**, eine Gäste-Toilette, **Holzdielen** sowie **WEST-Balkon**.

Im Rahmen der Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten wurden u.a. folgende Arbeiten ausgeführt:

Erneuerung sämtlicher Versorgungsleitungen (Elektro-, Wasser-, Abwasser- und Heizungsleitungen inkl. Erneuerung der Heizkörper.

Einbau von einem Badezimmer.

Einbau von LED-Deckenbeleuchtung im Bad und im Flur.

Die rückwärtigen Balkone wurden 2022/2023 angebaut.

Zu der Wohnung gehört ein **Kellerabstellraum**.

Die Wege- & Treppenhausreinigung wird zukünftig von einem Hauswart durchgeführt (in der Betriebskostenvorauszahlung enthalten).

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (Einbau 2021) mit Warmwasserversorgung.

Angaben na EnEV: Energiebedarfsausweis: noch nicht vorhanden. Erfolgt nach Fertigstellung der Sanierungsarbeiten.

Aufgrund der vorhandenen Wasserzähler werden die Wasser-/Sielgebühren direkt von den Hamburger Wasserwerken in Rechnung gestellt.

Wir bieten Ihnen diese Wohnung freibleibend und unverbindlich zu folgenden Bedingungen an:

Monatliche Nettokaltmiete	€ 1.695,00
Monatliche Betriebskostenvorauszahlung	€ 175,00
Monatliche Heizkostenvorauszahlung	€ <u>115,00</u>
Monatliche Bruttowarmmiete	€ 1.975,00

bei Stellung einer verzinslichen Kautions in Höhe von € 5.085,00.

Der indexierte Hamburger Mietvertrag für Wohnraum wird auf **unbefristete Zeit** angeboten, aber mit einer **Mindestmietzeit von drei Jahren**.

Bei Anmietungsinteresse geben Sie nur Ihre Bewerbung bei/nach der Besichtigung ab.

Bitte KEINE weiteren Unterlagen etc. (gemäß der DSGVO)!

Die Entscheidung fällt grundsätzlich innerhalb von max. 7 Werktagen.

Es erfolgen **keine** Absagen.