



# Wohnen Sie modern!

## Reihenendhaus mit Garten.

Alte Ziegelei 40, 22397 Hamburg

---

Wohnfläche ca.:	162 m <sup>2</sup>	Zimmer:	5
Baujahr:	2019	Etagen:	3
Mietpreis:	2.500 € zzgl. NK	Kaution:	7.500 €

---

## Eckdaten

Wohnfläche:	162 m <sup>2</sup>	Baujahr:	2019
Stellplatz:	ja	Energieeffizienz:	A+
Zimmer:	5	Verfügbar:	01.05.2024
Mietpreis:	2.500 € zzgl. NK	Kautiön:	7.500 €

## Lage

Das Objekt befindet sich in Hamburg-Lemsahl-Mellingstedt, ein nördlicher Stadtteil der Freien und Hansestadt Hamburg im Bezirk Wandsbek. Die Immobilie ist in einem ruhigen Wohngebiet angesiedelt. In nur fünf Minuten erreichen Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte und Apotheken. Die Bushaltestellen sind zu Fuß schnell erreichbar. Außerdem sind Kindergärten, so wie eine Grundschule in unmittelbarer Nähe.

Darüber hinaus erreichen Sie mit dem Auto zügig auch weitere Ziele über die B432 mit Anschluss an die A7. Die Innenstadt von Hamburg ist beispielsweise innerhalb von nur 30 Minuten für Sie erreichbar.



Quelle: google maps

## Beschreibung

Diese moderne Immobilie präsentiert sich Ihnen auf drei Ebenen verteilt, ein großzügiges und individuell gestaltbares Zuhause mit der Möglichkeit bequem vor dem Haus zu parken. Ein ausgebautes Dachgeschoss mit Galerie und eigenem Bad inklusive Dusche erweitert das Platzangebot zusätzlich. Es erwarten Sie ein offener Wohn-, und Essbereich mit bodentiefen Fenstern welche Ihnen nicht nur viel natürliches Licht, sondern auch ein außergewöhnliches Wohngefühl bereiten. Von hier aus gelangen Sie in den großen Garten, welcher Ihnen zu alleiniger Nutzung zur Verfügung steht. Außerdem ist eine hochwertige Einbauküche inklusive Elektrogeräten, der Hauswirtschaftsraum mit Platz für die Waschmaschine und ein Gäste-WC im Erdgeschoss vorzufinden. Im Obergeschoss befinden sich drei großzügig geschnittene Zimmer, die sich hervorragend als Büro oder Kinderzimmer anbieten. Des weiteren verfügt dieses Geschoss über ein geräumiges Bad, welches mit einer Dusche, als auch einer Badewanne ausgestattet ist. In allen Bereichen wird mit einer Fußbodenheizung geheizt und es wurde Parkettboden verbaut. Um den Nutzen der Immobilie noch zu perfektionieren, wurde beispielsweise in jedem Zimmer eine LAN-Verbindung installiert.

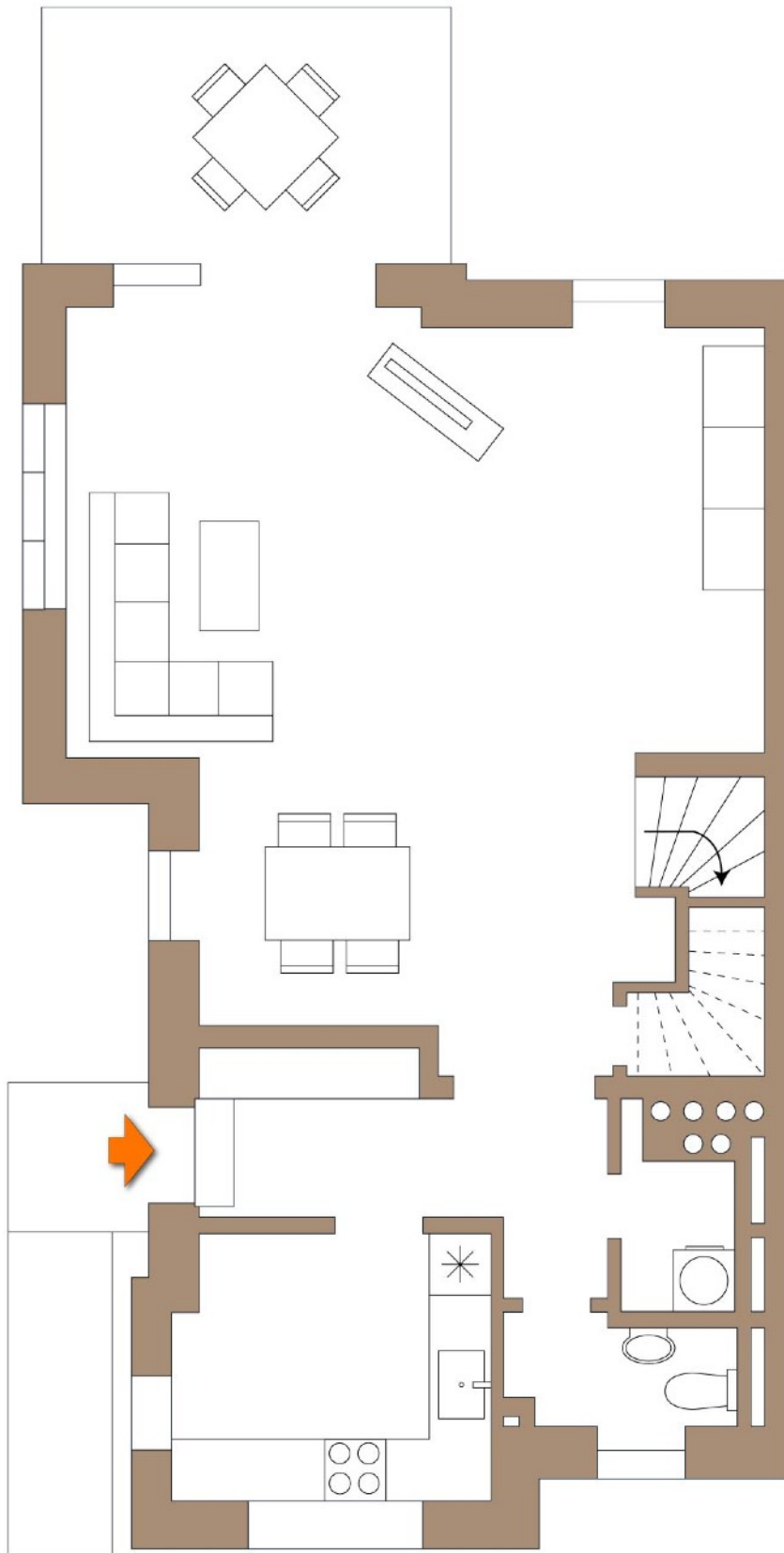




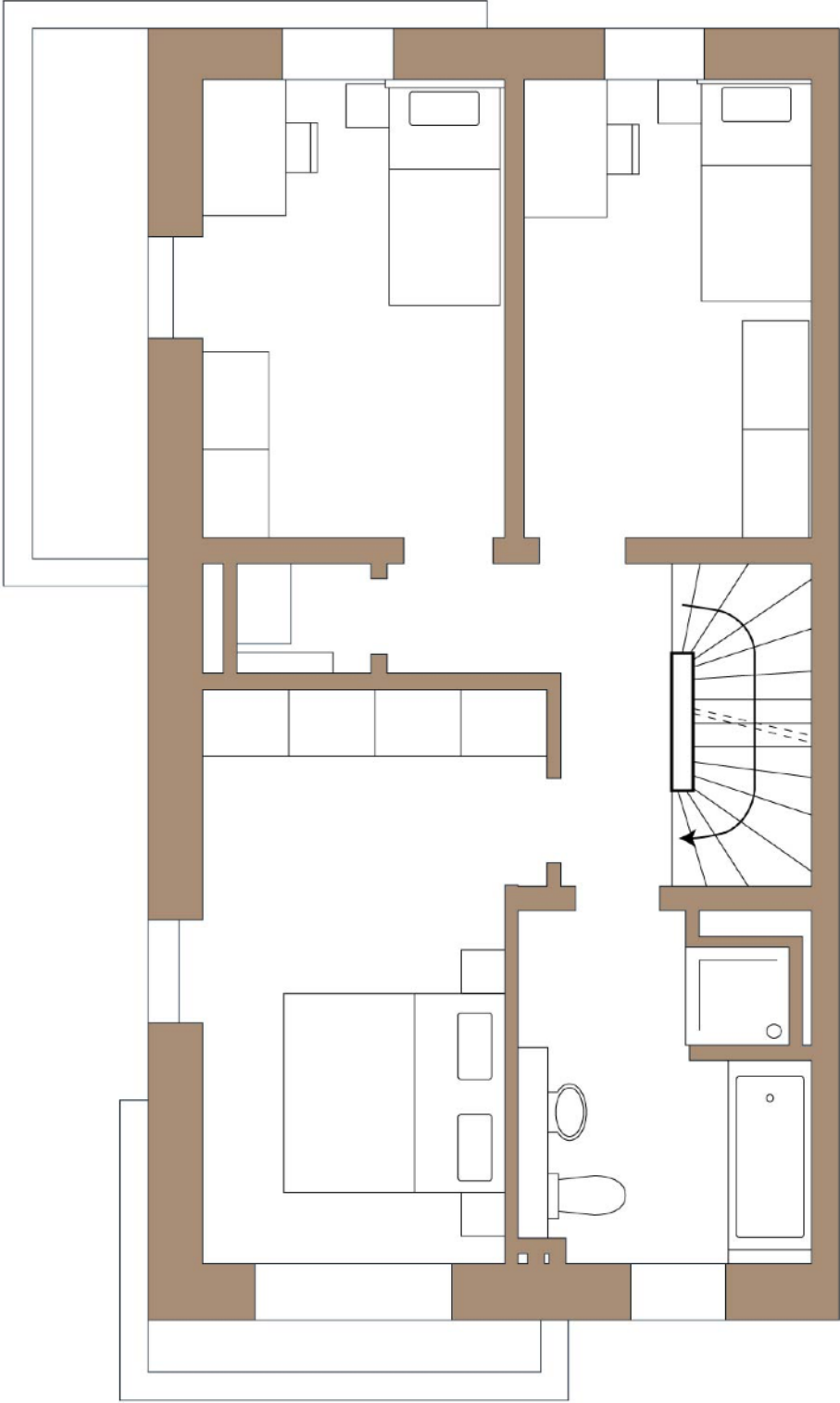




# Erdgeschoss

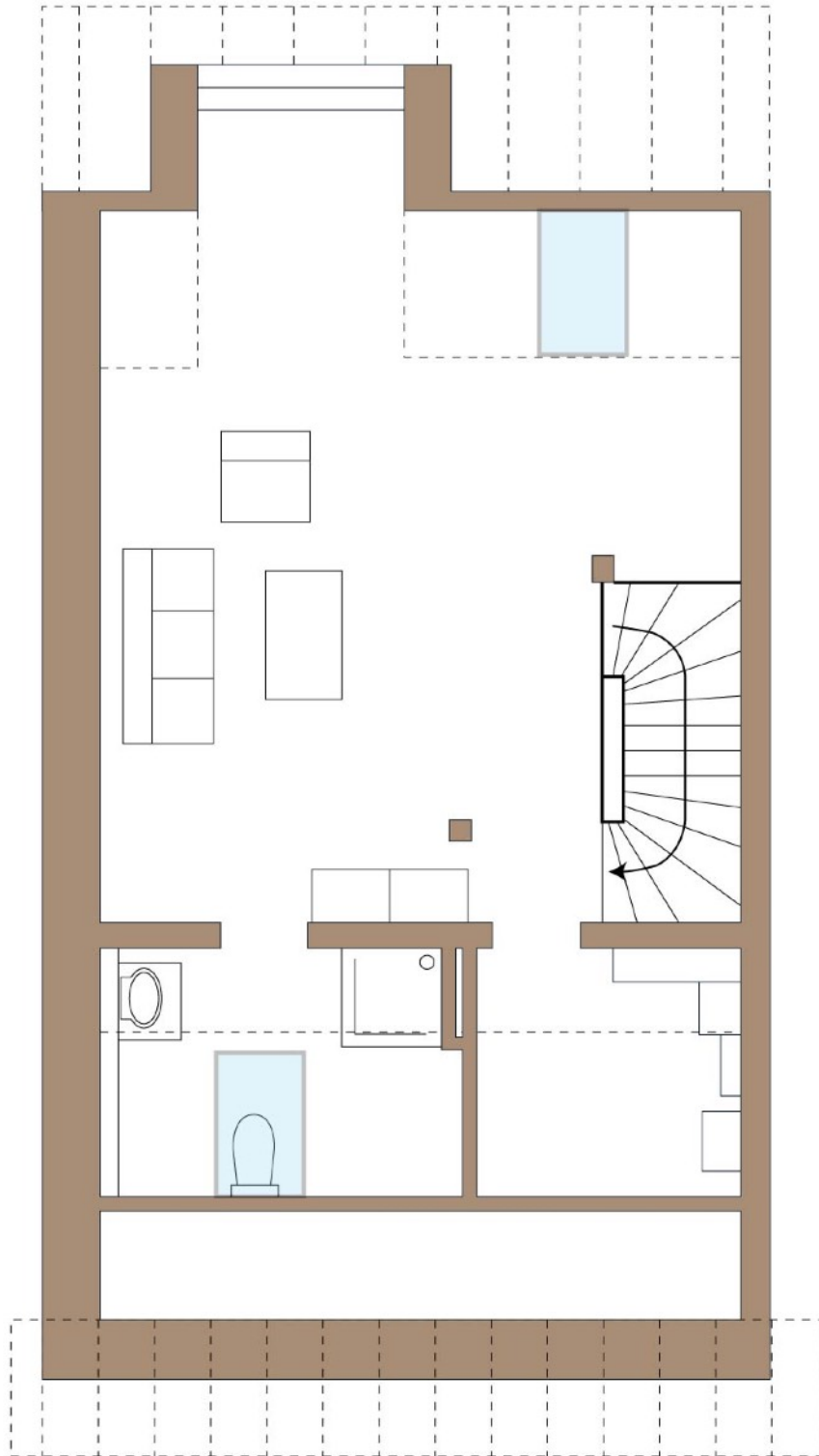


# Obergeschoss





# Dachgeschoss



Ansprechpartner:  
Engin Kaufmann  
Tel.: 0170 - 946 13 15  
C/o Mindspace  
Rödingsmarkt 9  
20459 Hamburg  
[e.kaufmann@kran-immo.de](mailto:e.kaufmann@kran-immo.de)