



**Wohnung Nr. 5.8.37**  
**ELBDECK**  
**Neumühlen 5**  
**22763 Hamburg**  
**3-Zimmer-Wohnung**  
**mit ca. 151 m<sup>2</sup> Wohnfläche**  
**8.Obergeschoss**

**Frei ab 01.12.2025**

#### **AUSSTATTUNG:**

- Offener Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Einbauküche
- Vollbad mit Dusche und Badewanne
- edler Eichendielenboden
- Fußbodenheizung
- Loggia mit Holzbelag und Glasbrüstung
- Video-Gegensprechanlage
- Digitales Zugangssystem
- zentrale Wohnraumbelüftung
- Sonnenschutzverglasung und elektrische Jalousien/Markisen
- separater Abstellraum in TG

Mitten im Hamburger Hafen hinter dem historischen Kaispeicher (zwischen dem Museumshafen Övelgönne und dem Fischmarkt) wurden 2014 diese drei imposanten Wohn- und Geschäftsgebäude mit bis zu acht Geschossen und 99 hochwertig ausgestatteten Wohnungen errichtet.

Die viergeschossige Tiefgarage verfügt über ausreichend Stellplätze und Abstell- und Lagerflächen.

#### **MIETE:**

Nettomiete:	3.750,00 €
Nebenkosten:	850,00 €
TG-PKW-Stellplatz:	175,00 €

**Warmmiete: 4.775,00 €**

#### **MIETKAUTION:**

Als Mietkaution werden 3 Kaltmieten veranschlagt. Dies entspricht einer Mietkaution in Höhe von 11.250,00 €.

Angaben unter Vorbehalt.



# Wohnung Nr. 5.8.37

## Neumühlen 5, 22763 Hamburg

Wohnung 5.8.37



Neumühlen



Maße und Flächenangaben sind unverbindlich.  
Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und  
gehören nicht zur Erstausrüstung.

### Energieausweis:

Art des Ausweises:

Endenergieverbrauchswert:

Wesentliche Energieträger:

Baujahr des Gebäudes:

Energieeffizienzklasse:

Energiebedarfsausweis

71 kWh/(m²a)

Fernwärme

2012

B

Maße und Flächen sind Circa-Angaben und unverbindlich.

Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und gehören nicht zur Erstausrüstung.