

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

**Wohnung Nr. 5.8.37
ELBDECK
Neumühlen 5
22763 Hamburg
3-Zimmer-Wohnung
mit ca. 151 m² Wohnfläche
8.Obergeschoss**

Frei ab 01.12.2025

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.

MIETKAUTION:

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

MIETE:

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

Warmmiete: 4.775,00 €

Angaben unter Vorbehalt.

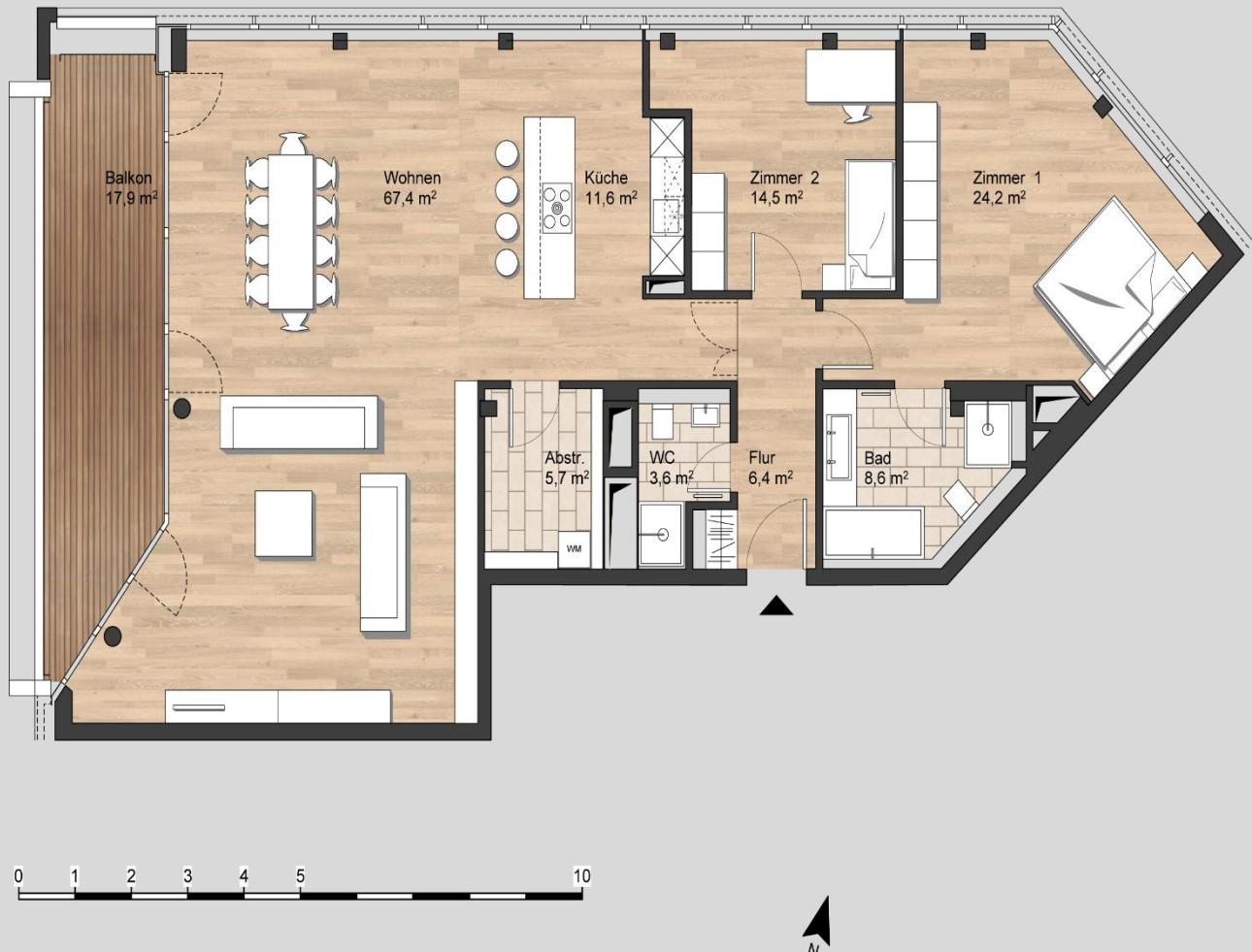


Wohnungsverwaltung GmbH

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 Erstausstattung.

Energieausweis:

Art des Ausweises:

Energiebedarfssausweis

Endenergieverbrauchswert:

71 kWh/(m²a)

Wesentliche Energieträger:

Fernwärme

Baujahr des Gebäudes:

2012

Energieeffizienzklasse:

B

Maße und Flächen sind Circa-Angaben und unverbindlich.

Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und gehören nicht zur Erstausstattung.