

Gemütliche Erdgeschosswohnung mit Terrasse!

22045 Hamburg, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 7956.0094



Wohnfläche ca.: **64,58 m²** - Zimmer: **2** - Nettokaltmiete: **822,00 EUR**



Gemütliche Erdgeschosswohnung mit Terrasse!

Objekt ID	7956.0094
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Kurt-Elvers-Weg 7 (Wandsbek) 22045 Hamburg
Etage	EG
Wohnfläche ca.	64,58 m ²
Zimmer	2
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Baujahr	2020
Zustand	gepflegt
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	C
Verfügbar ab	01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Keller, Parkettboden, Terrasse
Kaution	2.466,00 EUR
Nettokaltmiete	822,00 EUR
Miete pro m ²	12,73 EUR
Nebenkosten	447,00 EUR
Heizkosten	245,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.269,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Jenyard besteht aus neun Baukörpern, die sich im Rechteck um einen parkähnlich angelegten Innenhof gruppieren. Auf die drei- und viergeschossigen Bauten verteilen sich insgesamt 120 Wohneinheiten vom kompakten Zwei-Zimmer-Appartement bis zum großzügigen Stadthaus. Insgesamt stehen 81 klassische Geschosswohnungen, 26 Maisonette-Wohnungen und 13 Stadthäuser zur Verfügung. Alle Wohnungen sind offen gestaltet, bodentiefe Fenster lassen viel Licht in die modernen Räume. Mit Balkonen, Terrassen und Dachterrassen hat jede Wohneinheit ihren eigenen Platz an der Sonne.

Jenyard soll ein Ort werden, an dem man zusammen lebt und doch jeder seinen perfekten Rückzugsort findet. Diesem Gedanken folgend sind alle Wohnungen sowohl von den Zufahrtsstraßen als auch über den Park im Innern der Anlage begehbar. Im Park ist zwischen den Grünflächen ein Spielplatz für die Kinder des Quartiers angelegt, auf den Wiesen und im Schatten der Bäume befinden sich Sitzgelegenheiten, die nach Feierabend zum Entspannen einladen.

Ausstattung

Jede Wohneinheit verfügt über mindestens einen Balkon, eine Terrasse oder Dachterrasse mit hochwertigem Bodenbelag. Fast alle Wohneinheiten sind mit Aufzügen erreichbar. Tiefgarage ist vorhanden. Die Wohnungen sind größtenteils mit offenen Wohnküchen mit voll ausgestatteten Einbauküchen konzipiert. Alle Elektrogeräte stammen von den Herstellern Miele und Blaupunkt; die Küchen verfügen je nach Grundriss über: Kühl-Gefrier-Kombination, Cerankochfeld mit Umlufthaube, Backofen und Spülmaschine. Neben dem Vollbad verfügen die meisten größeren Wohnungen zusätzlich über ein Duschbad oder ein Gäste-WC. Der Großteil der Bäder genießt Tageslicht. In allen Bädern wärmt die Fußbodenheizung, ein Handtuchheizkörper spendet zusätzliche Wärme. Die Bad-Armaturen stammen von Villeroy & Boch und Hansgrohe, die beide für ihre hohen Qualitätsstandards und ihre überzeugenden, zeitlosen Designs bekannt sind. Großformatige Fliesen, Echtglas-Duschwände und moderne Accessoires geben den Badezimmern den letzten Schliff. Alle barrierefreie Wohnungen erhalten nur eine Duschvorrichtung. Die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden sich in den meisten Wohnungen in den Abstellräumen. Alle Wohnräume erhalten hochwertiges Echtholz-Parkett sowie eine raumweise regelbare Fußbodenheizung. Telefon- und TV-Anschlüsse sind in allen Zimmern vorhanden. Die Beheizung und die Warmwasserbereitung erfolgen zentral und nachhaltig per Fernwärme über ein Nahwärmeversorgungsnetz.

Sonstiges

Es wird ein Kündigungsausschluss von einem Jahr sowie eine Indexmiete vereinbart.



Wentzel Dr.

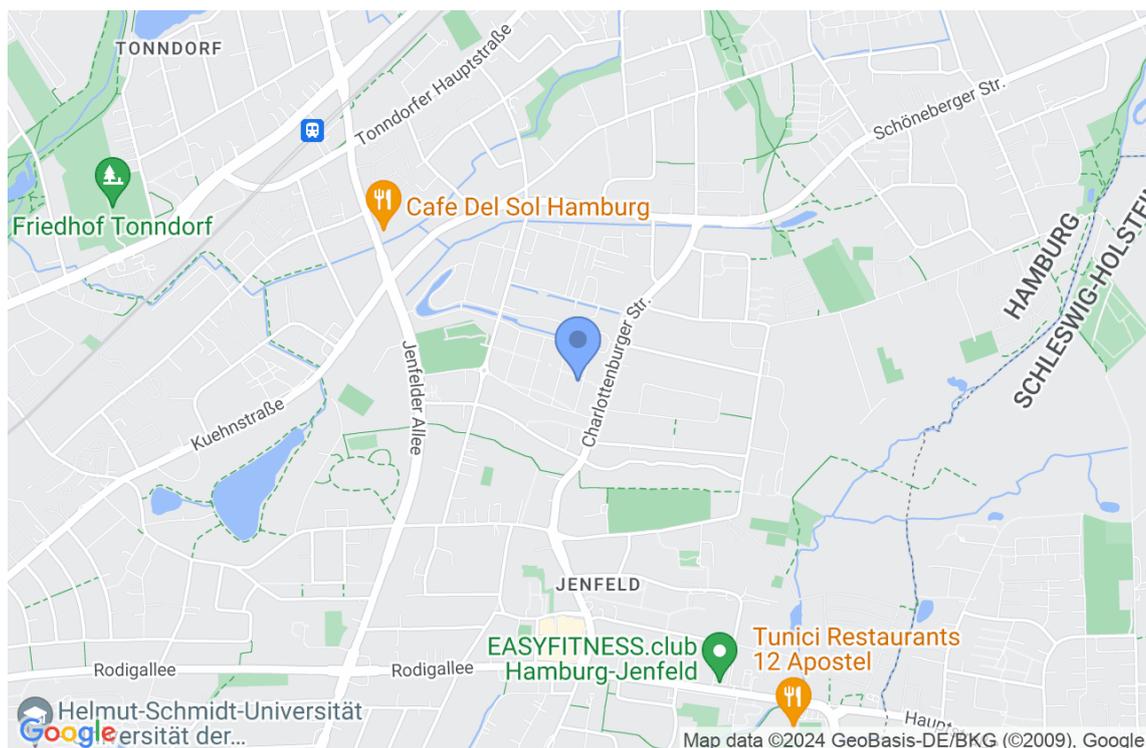
IMMOBILIEN SEIT 1820

Lage

Jenyard liegt in einem von fünf Carrés südlich des Kaskadenparks auf der Fläche der Jenfelder Au. Hier entstand das neue grüne Herz des Hamburger Stadtteils. Die zentrale Lage innerhalb von Jenfeld sorgt für eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Mit den verschiedenen Buslinien sind Sie in wenigen Minuten in den angrenzenden Stadtteilen Tonndorf, Wandsbek und Rahlstedt. Fußläufig erreichen Sie auch die Haltestelle der Regionalbahn, die Sie in nur 12 Minuten in die Hamburger City bringt. In rund zwei Kilometern Entfernung liegen die Auffahrten auf die Autobahnen A1 und A24 – ideal für Pendler!

In der Umgebung der neuen Wohnungen auf dem Jenyard finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt die Kita Jenfelder Au der WABE e.V. mit ihrem vielfältigen pädagogischen Angebot für Kinder ab dem Krippenalter. Ältere Kinder erreichen die Jenfelder Grundschulen und eine der zwei weiterführenden Schulen in Jenfeld zu Fuß oder ganz einfach mit dem Bus.

Rund um Jenfeld laden das Landschaftsschutzgebiet Wandsbeker Geest, das Jenfelder Moor und der schöne Öjendorfer Park dazu ein, das Leben draußen zu genießen: bei der Jogging-Runde am Morgen, beim Spaziergang zu zweit oder bei der Radtour mit der Familie.



Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Außenansicht - Häuserreihe



Bsp. Wohnzimmer



Bsp. Einbauküche



Bsp. Schlafzimmer



Bsp. Duschbad



Bsp. Terrasse

