

# Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

## ERSTBEZUG! Familienfreundliche Neubauwohnung

22527 Hamburg, Etagenwohnung zur Miete

Objekt ID: 7840.0219



Wohnfläche ca.: **91,13 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Nettokaltmiete: **1.490,00 EUR**



## ERSTBEZUG! Familienfreundliche Neubauwohnung

Objekt ID	7840.0219
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Eidelstedter Dorfstraße 7 (Eimsbüttel) 22527 Hamburg
Etage	3
Wohnfläche ca.	91,13 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Keller, Parkettboden, Personenaufzug
Kaution	4.470,00 EUR
Nettokaltmiete	1.490,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	16,35 EUR
Nebenkosten	370,00 EUR
Heizkosten	160,00 EUR (in der Warmmiete enthalten)
Warmmiete	1.860,00 EUR (Heizkosten enthalten)



## Objektbeschreibung

Das Projekt wird über 310 Mietwohnungen verfügen (281 freifinanziert und 29 öffentlich gefördert im 2. Förderweg). Das Neubauvorhaben wird in vier Bauabschnitten fertiggestellt. Die Vermarktung des 1. Baufelds (70 freifinanzierte Mietwohnungen) beginnt im November 2022.

Ausgestattet mit modernen Materialien, komfortablen Armaturen und Fliesen, Standards wie Fußbodenheizung, Parkettboden und offene Wohn- und Essbereiche, erfüllen die Wohnungen nicht nur modernsten Anforderungen, sondern spiegeln auch den Zeitgeist des heutigen Wohnens wieder. Weiterhin warten viele weitere Highlights wie Fitnessinseln, Lastenfahrräder, Spielplätze u.v.m. mehr auf Sie.

## Ausstattung

Großzügigkeit wird hier großgeschrieben! Erstklassige Raumaufteilung die überzeugt. Alle Wohnbereiche sind durch große Fensterelemente Licht durchflutet und haben ein hochwertigen Eichen-Holzdielenboden sowie eine raumweise regelbare Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt. Die offene und hochwertige Komfort-Einbauküche bietet ein Cerankochfeld, Backofen, Umlufthaube, sowie ein Kühlschrank mit Gefrierkombination. Stilvolle Badezimmer mit bodengleicher Dusche und je nach Grundriss mit zusätzlicher Badewanne, großformatige und helle Fliesen. Ebenso das praktische Duschbad mit großformatigen, hellen Fliesen und stilvollen Armaturen die überzeugen. Ausreichender Stauraum bieten die Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss und ein Kellerabteil. Die Terrasse oder der Balkon lädt zu gemütlichen Abendstunden ein.

## Sonstiges

Es werden ein Kündigungsausschluss von zwei Jahren sowie eine Indexmiete vereinbart. Der Energieausweis befindet sich aktuell in der Erstellung und wird nachgereicht. Viele weitere Wohnungen finden Sie auf: [www.eidelstedter-hoefe.de](http://www.eidelstedter-hoefe.de)

## Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden

---

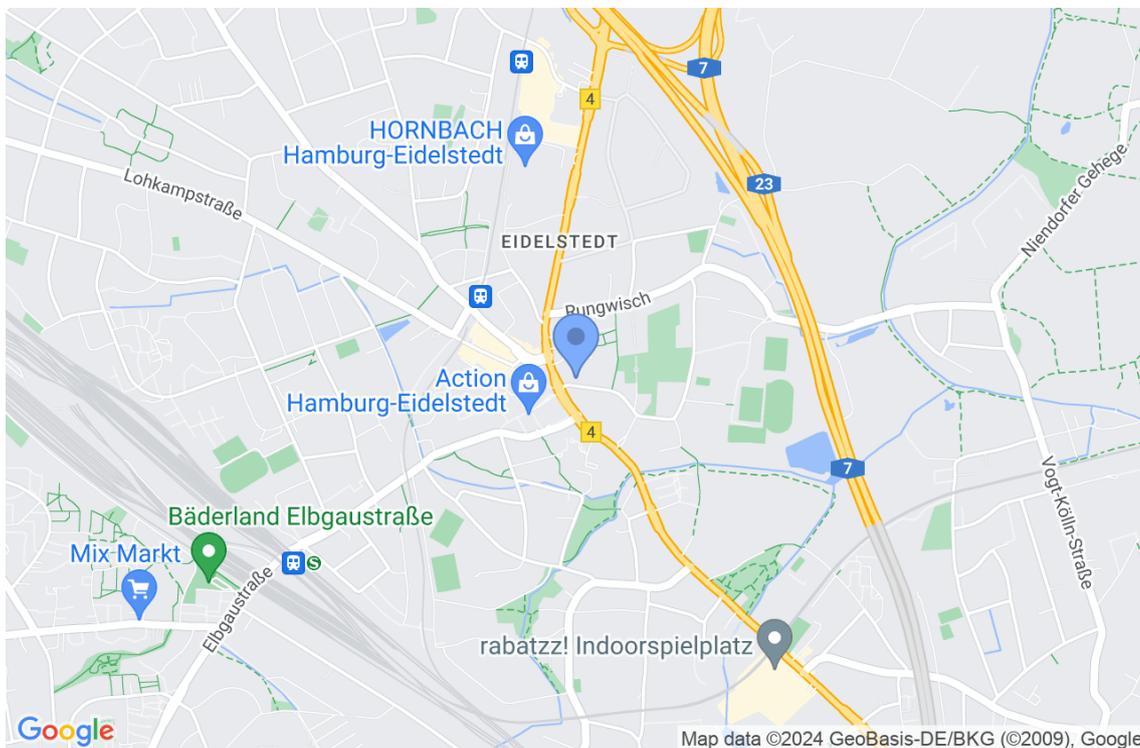


# Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820

## Lage

Seien Sie herzlich willkommen hier im attraktiven Eidelstedt. Dem modernen Stadtteil von Hamburg, welches immer mehr an Popularität gewinnt und eine Stadtentwicklung in den Bereichen soziale Infrastruktur, Nahversorgung und Naherholungsgebiete erfährt. Sowohl die Stadtentwicklung als auch die Nähe zu Natur und Stadt und die Anbindung an die Autobahn machen Eidelstedt zu einer der interessantesten Stadtteile von Hamburg. Kurze Wege zum Einkaufen, zur Schule und zur Innenstadt. Die KiTa direkt im Quartier genauso wie der Bäcker und das Ärztehaus. Die Eidelstedter Höfe bieten Wohnkomfort für Singles, Paare und Familien. Mit einem parkhaften Innenhof an Hamburgs grünem Gürtel gelegen ist das einfach ein idealer Ort um das Leben zu genießen. Schnell das Fahrrad reparieren oder Luft nachfüllen? Kein Problem an unserer Bike-Station. Und wenn man mal ans Meer möchte stehen die Shared Mobility Möglichkeiten direkt im Quartier zur Verfügung .



# Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Titelbild



Bild



Bild



Bild



offene Einbauküche



Wohnzimmer



# Wentzel Dr.

IMMOBILIEN SEIT 1820



Zimmer



Vollbad



Duschbad

