

Hamburg – Sülldorf

Moderne 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit privatem Außenbereich in Sülldorf

Property ID: 24132018



www.von-poll.com

RENT PRICE: 1.750 EUR • LIVING SPACE: ca. 83 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

At a glance

Property ID	24132018	Modernisation / Refurbishment	2023
Living Space	ca. 83 m ²	Condition of property	Renovated
Available from	04.07.2024	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	3	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1954		

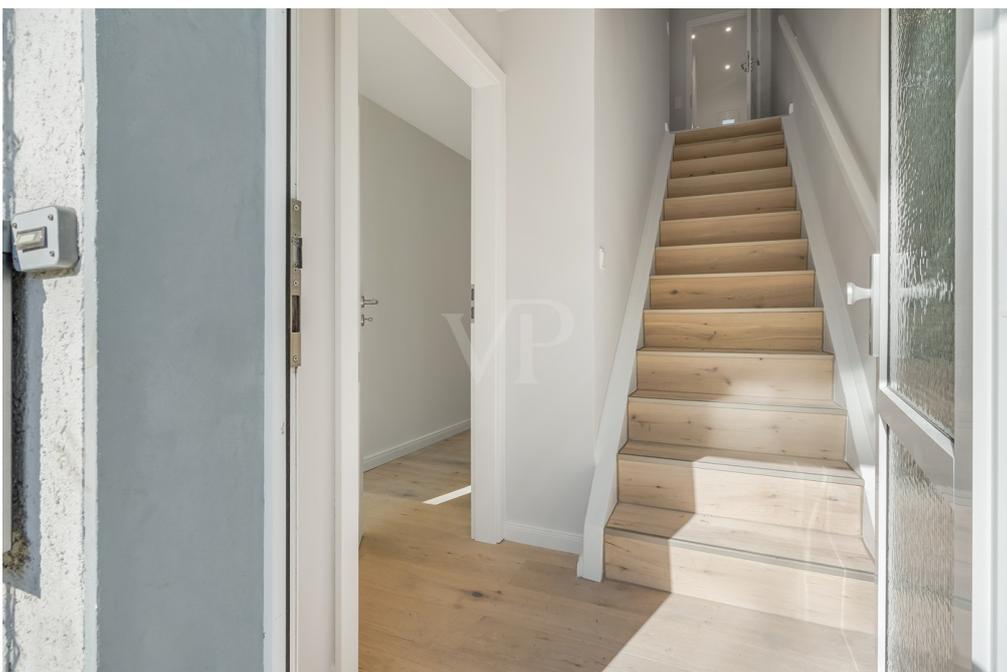
Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

Energy Data

Type of heating	District heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	77.33 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	27.05.2034	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

The property



Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

The property



Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

The property



Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

The property



Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

The property



Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

A first impression

Freuen Sie sich über den Erlass einer vollständigen Monatsmiete zu Mietbeginn! Diese moderne Maisonettewohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Wohngegend in Sülldorf und wurde 2023 vollständig saniert. Die drei Zimmer verteilen sich über zwei Etagen auf großzügige ca. 83 m² Wohnfläche. Sie betreten den Hauseingang, von wo aus Sie linkshändig in den ersten Abstellraum gelangen, welcher sich ebenfalls ideal als Garderobe eignet. Eine Treppe führt Sie in das erste Obergeschoss. Hier finden sich Gäste-WC, eine offene und voll ausgestattete Einbauküche, ein Schlafzimmer oder Büro und das Wohnzimmer wieder. Über eine weitere Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss, in welchem sich der zweite Abstellraum, ein Duschbad und das große Schlafzimmer befinden. Ebenfalls steht Ihnen ein privater Außenbereich zur Verfügung, den Sie nach belieben frei gestalten können. Auf der Terrasse können Sie nette Grillabende mit Freunden und Familie verbringen. Die gesamte Immobilie besticht durch Ihre Helligkeit und den modernen Komfort. Ein hochwertiger Parkettfußboden wurde in der gesamten Wohnung verlegt und jedes Zimmer verfügt über viel Tageslicht. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei. Es wird eine Mindestmietlaufzeit von 2 Jahren und ein Indexmietvertrag vereinbart. Um den Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt und der üblichen Kündigungsfrist von 3 Monaten entgegenzukommen, gewährt der Vermieter den Erlass einer vollständigen Monatsmiete. Gern zeigen wir Ihnen Ihr zukünftiges Zuhause im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihre Anfragen nur mit vollständigen Adresdaten sowie einer Rufnummer bearbeiten können.

Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

Details of amenities

- Moderne Einbauküche mit Spülmaschine
- Hochwertiger Parkettboden
- Sanierung 2023
- Gäste-WC
- Zwei Abstellräume (EG mit WM-Anschluss)
- Vorgarten mit Terrasse
- praktische Raumaufteilung
- Deckenspots

Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

All about the location

Der beliebte Hamburger Stadtteil Sülldorf zählt zu den Elbvororten und grenzt direkt an Blankenese. Durch die grüne Umgebung und die Nähe zur Elbe mit ihren Stränden und den unzähligen Parks hat dieser Stadtteil einen ganz besonderen Charme. Der Waldpark Marienhöhe ist nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt. Seine gewundenen Spazierwege mit Blicken bis weit in das Land hinein, ein großer Naturspielplatz, eine beliebte Skaterbahn, ein Sommer-Freibad und ein Rodelberg im Winter bieten ein attraktives Naherholungsprogramm für jedes Alter! Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf - Bäcker, Café, Friseur, Supermarkt - finden Sie fußläufig im Umkreis der Immobilie sowie auch im Ortskern von Blankenese. Im alten Dorfkern von Sülldorf gibt es noch richtige Bauernhöfe und einen Hofladen mit ausgezeichneten Bio-Produkten. Das prämierte Elbe-Einkaufszentrum mit seinen mannigfaltigen Geschäften ist in Kürze mit dem Auto zu erreichen. Spielplätze, Schulen, Ärzte und ein umfangreiches Sportangebot wie z.B. Golf, Tennis, Reiten oder Segeln stehen u. a. in der näheren Umgebung zur Verfügung. Den S-Bahnhof "Sülldorf", welcher Ihnen eine direkte Anbindung in die Hamburger Innenstadt (19 Minuten nach Altona, 28 Minuten bis zum Dammtor) sowie an den Hamburger Flughafen bietet, erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß. Gegenüber dem Sülldorfer S-Bahnhof stehen auch Buslinien zur Verfügung. Mit dem Auto fahren Sie ca. 25 Minuten in die Hamburger Innenstadt.

Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.5.2034. Endenergieverbrauch beträgt 77.33 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist C. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24132018 - 22589 Hamburg – Sülldorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Janina Stuwe & Sandra Lundt

Blankeneser Bahnhofstraße 50 Hamburg - Elbe suburbs

E-Mail: hamburg.elbvororte@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com