

Markus Nowoczyn · Bockhorster Höhe 89 · 21031 Hamburg

01.08.2017

Informationen zur Wohnung 22761 Hamburg, Beim Alten Gaswerk 2e, 2. OG, Wohnung 48

Die Wohnung biete ich ab 01.01.2018 provisionsfrei zur Miete an. Weitere Informationen und Fotos finden Sie im Internet unter [mietwelt.de](http://mietwelt.de)

## Aufteilung (ca.):

Wohnen	28,34 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	4,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,29 m <sup>2</sup>
Küche	10,36 m <sup>2</sup>
Bad	5,69 m <sup>2</sup>
Dusche	3,03 m <sup>2</sup>
Diele	9,25 m <sup>2</sup>
Flur	6,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>97,33 m<sup>2</sup></b>

dazu Kellerraum ca. 5 m<sup>2</sup>

## Ausstattung:

Aufzug (auch in den Keller)  
Kabelfernsehen in jedem Zimmer  
Telefonsteckdose in jedem Zimmer  
Heizung und Warmwasser über Fernwärme  
Buchenparkett  
Einbauküche mit Buche-Echtholz-Fronten, Ceranherd und Geschirrspüler

## Kosten (monatlich):

Miete netto kalt	1.255 €
(12,89 €/m <sup>2</sup> )	
Vorauszahlungen:	
Betriebskosten	160 €
Wasser/Abwasser	30 €
Heizung/Warmwasser	80 €
<b>Summe</b>	<b>1.525 €</b>

Die Vorauszahlungen für Kalt- und Warmwasser sind für zwei Personen kalkuliert.

Jährliche Abrechnung der Betriebskosten; Wasser und Heizung über Zähler.

**Energieausweis:** Verbrauchsausweis, 67 kWh/m<sup>2</sup>a, Fernwärme, Bj. 2000

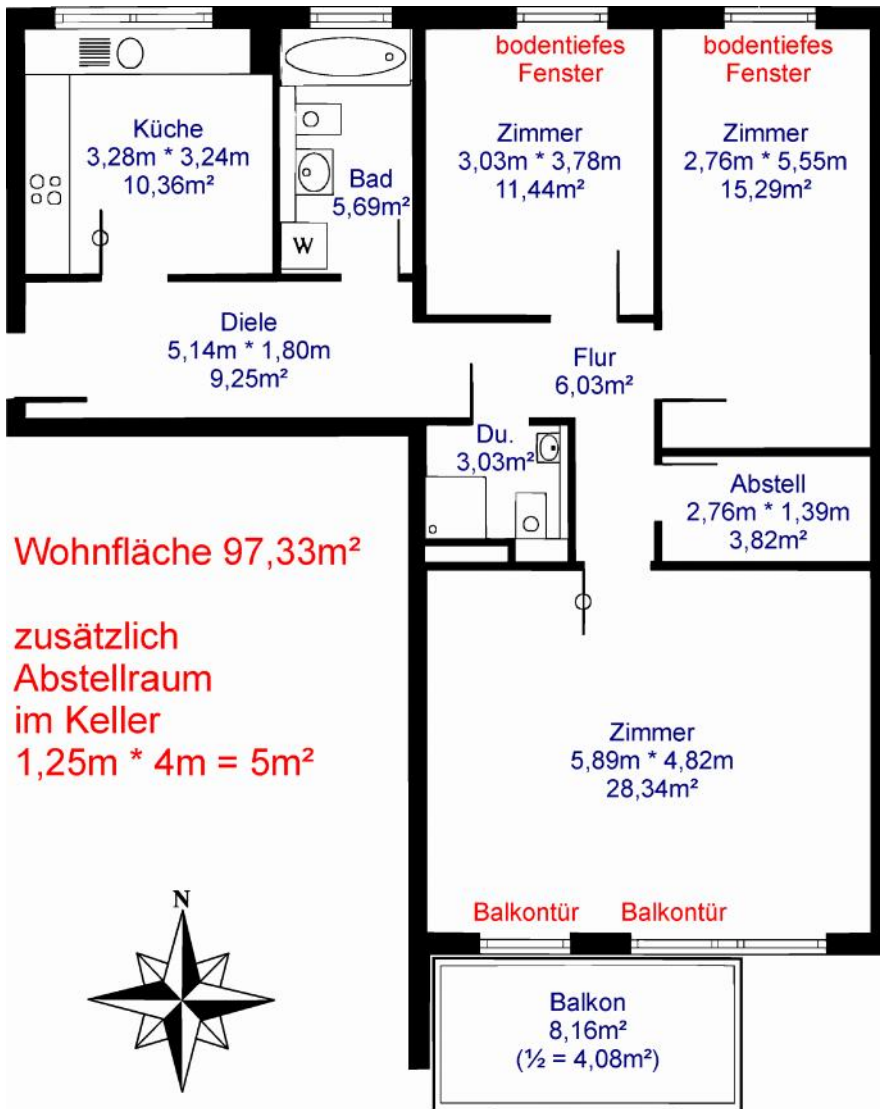
**Mietkaution:** 3 Kaltmieten, also 3.765 €. Anlage nach Ihren Wünschen; kann durch Bankbürgschaft ersetzt werden.

**Tiefgarage:** Platz auf verschiebbarer Parkpalette, Miete 60 € monatlich.

**Mietvertrag:** Standardformular "Hamburger Mietvertrag für Wohnraum". Besonderheiten: Ausschluss der ordentlichen Kündigung für vier Jahre, Ausschluß von Mieterhöhungen für die ersten vier Jahre (längerfristige Miethöhevereinbarung auf Wunsch)

Grundriss: bitte wenden →

Grundriss (ca. 1:100)



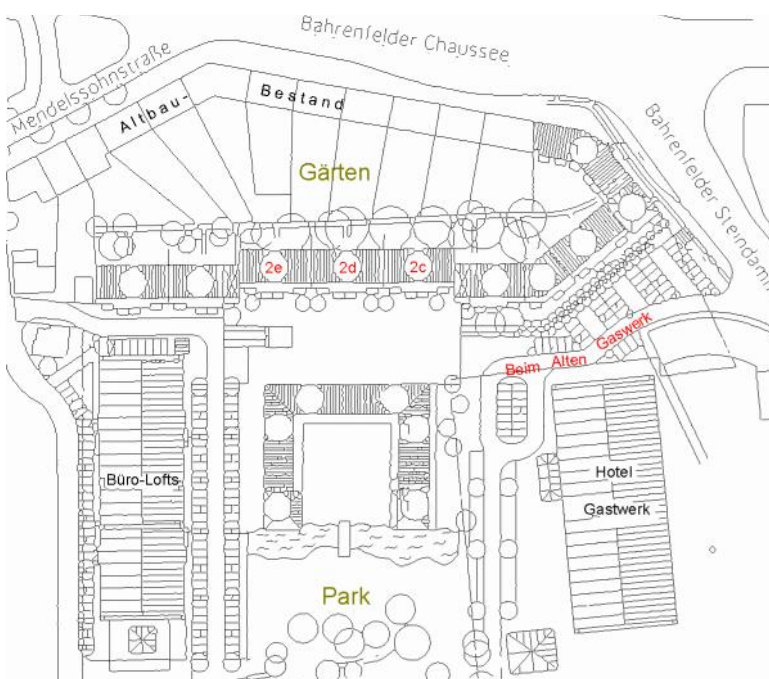
- große Wohnküche
- Wannenbad mit Fenster und Stellplatz für Waschmaschine
- geräumige Diele, hier passt auch ein Regal oder Schrank rein
- großer Abstellraum (zusätzlich zum Kellerraum) ersetzt viele Schränke
- durch die zwei Balkontüren kann bei Bedarf im Wohnzimmer ein halbes Zimmer abgeteilt werden (dies ist auch bei Heizung und Elektroinstallation vorbereitet)
- großer Südbalkon



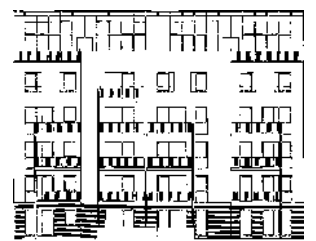
Ansicht von Nord



Lageplan



Ansicht von Süd



weitere Info: bitte wenden →