

## Hamburg-Marienthal: Gut vermietete 3-Zimmer Erdgeschosswohnung

€398.000,- - ID: IM-17128 - Hamburg - Kapitalanlage

┆ Einbauküche    ┆ Fahrradkeller    ┆ Keller    ┆ Terrasse    ┆ TG- Stellplatz



Zimmer	3
Bäder	1
Wohnfläche	ca. 99 m <sup>2</sup>
Terrasse	ca. 20 m <sup>2</sup>
Parkplatz	TG-Stellplatz
Heizung	Gas-Zentralheizung
Erbaut in	1990
Lage	Erdgeschoss
Mieteinnahmen	12.564,- p.a. nettokalt €
Energiebedarf	145 kWh / (m <sup>2</sup> * a)
Courtage	6,25 % zu zahlen vom Käufer inkl. MwSt. €

#### Lage:

Die Wohnung liegt stadtnah in beliebter Lage von **Hamburg-Marienthal**. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars, Schulen sowie Kindergärten sind gut erreichbar. Die S- und U-Bahnstationen Wandsbek-Markt und Wandsbeker Chaussee, diverse Bushaltestellen sowie die Anbindung zur Autobahn A24 lassen hinsichtlich der Verkehrsanbindung keine Wünsche offen.

#### Größe:

Die großzügig geschnittene **3 – Zimmerwohnung** liegt im **Erdgeschoss** und verfügt über **ca. 99 m<sup>2</sup>** Wohnfläche mit

eigener **Südterrasse**. Durch das Treppenhaus gelangt man direkt in die **Tiefgarage**.

#### Miete:

Die Immobilie ist seit 2012 durch einen unbefristeten Mietvertrag mit einer jährlichen Staffel mit 2%iger Erhöhung vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt zurzeit **€ 1.047,- inkl. des TG-Stellplatzes**. Somit beträgt die **Jahresnettokaltmiete € 12.564,-**.

#### Energieausweis:

Der uns vorliegende Energieausweis (vom 08.08.2008) weist den **Energieverbrauch** dieses Hauses mit 145 kWh / (m<sup>2</sup> \* a) aus. Gern stellen wir Ihnen den Ausweis per Mail oder zur Einsichtnahme bei der Besichtigung zur Verfügung.

#### Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand**. Auf folgende Einzelheiten möchten wir hinweisen:

- **Weißer Einbauküche** mit E-Herd und Cerankochfeld, Spülmaschine, Kühl-/Gefrierkombination sowie Ablufthaube
- **Tageslicht-Vollbad** mit **separater Dusche**



- **Gäste-WC** (mit Waschmaschinenanschluss)
- **Parkett** in Wohnzimmer sowie einem Schlafzimmer
- 20m<sup>2</sup> große **Südterrasse** mit Blick in den Gemeinschaftsgarten
- Einbauschränk im Flur
- **Tiefgaragenstellplatz**
- Fahrradkeller

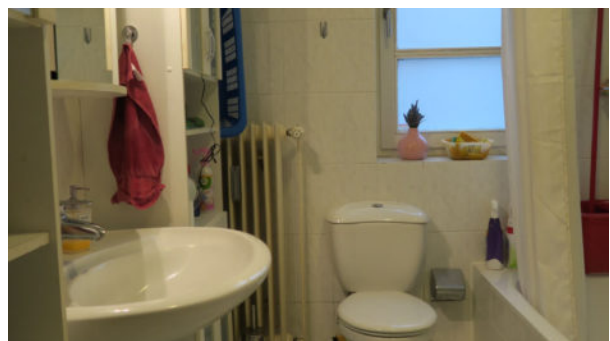
### Wohngeld:

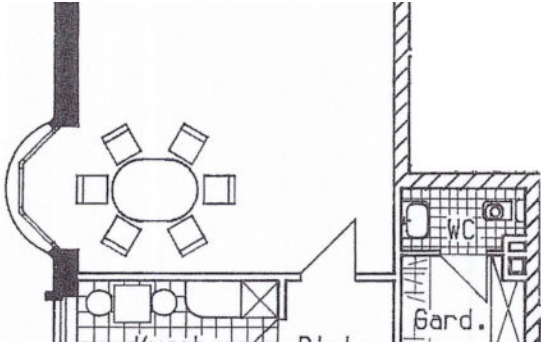
Im Wohngeld von monatlich EUR 620,- sind unter anderem EUR 215,- Zuführung zur Instandhaltungsrücklage sowie EUR 150,- Heizkosten enthalten. EUR 285,- sind auf den Mieter umlegbar.

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

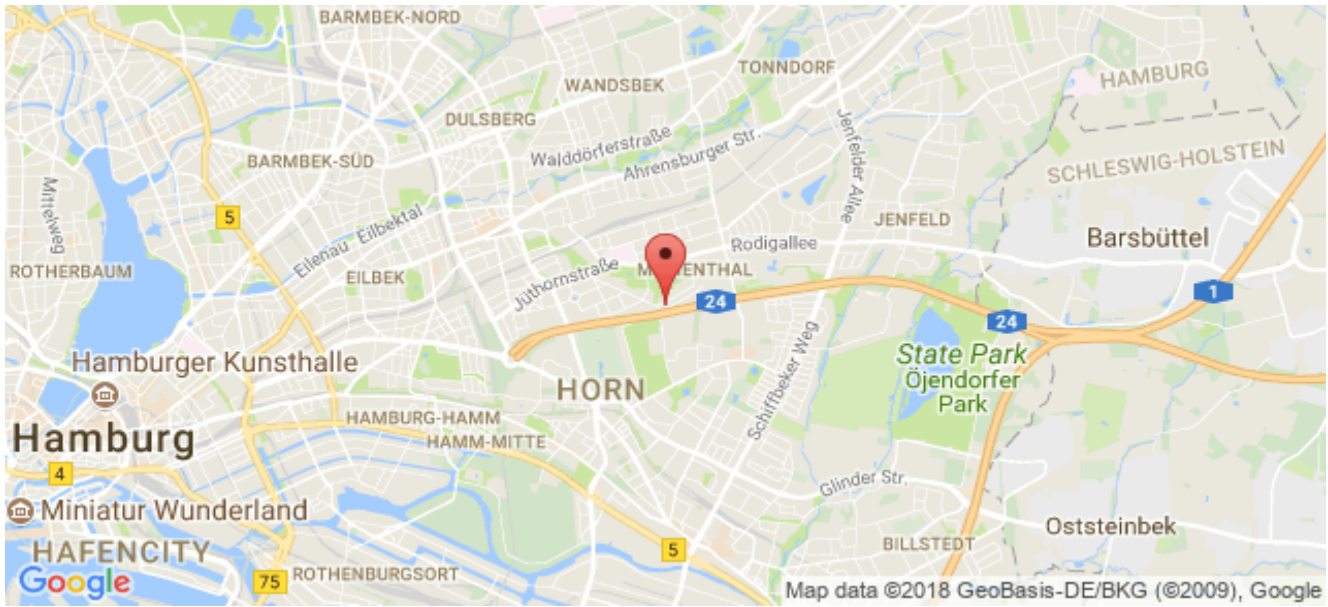
Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

## Listing Gallery





## Standort



## Objekt-URL



