

**Stefan Muhlack**

**Tel.: 0163 703  
7000**

**Wir bieten zur Miete an:**

**„Erstbezug nach Sanierung“  
3 Zimmer + große Küche - Einfamilienhaus in  
hinterer Bebauung Grundherrenstr.2a in 22143  
Hamburg**

**Auf einen Blick:**

<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>
<b>Mietzins netto/kalt</b>	<b>€</b>	<b>1.500,00</b>
<b>Betriebskosten</b>	<b>€</b>	<b>300,00</b>
<b>Heizkosten</b>	<b>€</b>	<b>direkt</b>
<hr/>		
<b>Gesamtmiete</b>	<b>€</b>	<b>1.800,00</b>

**Lage**

In zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage, vom beliebten Hamburger Stadtteil Alt Rahlstedt. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, gute Verkehrsanbindungen und Schulen befinden sich in der Nähe.





### Beschreibung

Dieses in massiver Bauweise in hinterer Bebauung in Alt Rahlstedt sanierte Einfamilienhaus, befindet sich in einer ruhigen 30er Zone im gepflegten Wohngebiet. Im Erdgeschoss verfügt das Einfamilienhaus über ein großzügiges, sehr gut belichtetes Wohnzimmer, einer Einbauküche und einem Gäste-WC.

Im 1. Obergeschoss befindet sich ein geräumiges helles Schlafzimmer, ein Kinder-/ Arbeitszimmer sowie ein neues Duschbad mit WC. Zur weiteren Ausstattung gehören isolierverglaste Fenster und einer Terrasse im Gartenbereich. Des Weiteren stehen auf dem Grundstück 2 KFZ-Stellplätze zur Verfügung.

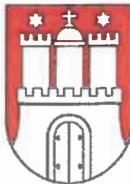
Das Haus ist teilunterkellert, die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung.

**Lieferung:** Frei ab 01.10.2023

**Besichtigung:**

**Kaution:** Für das Objekt fällt eine Kaution von drei Nettokalmtmieten an.

Zwischenvermietung und Irrtum vorbehalten.



Freie und Hansestadt Hamburg

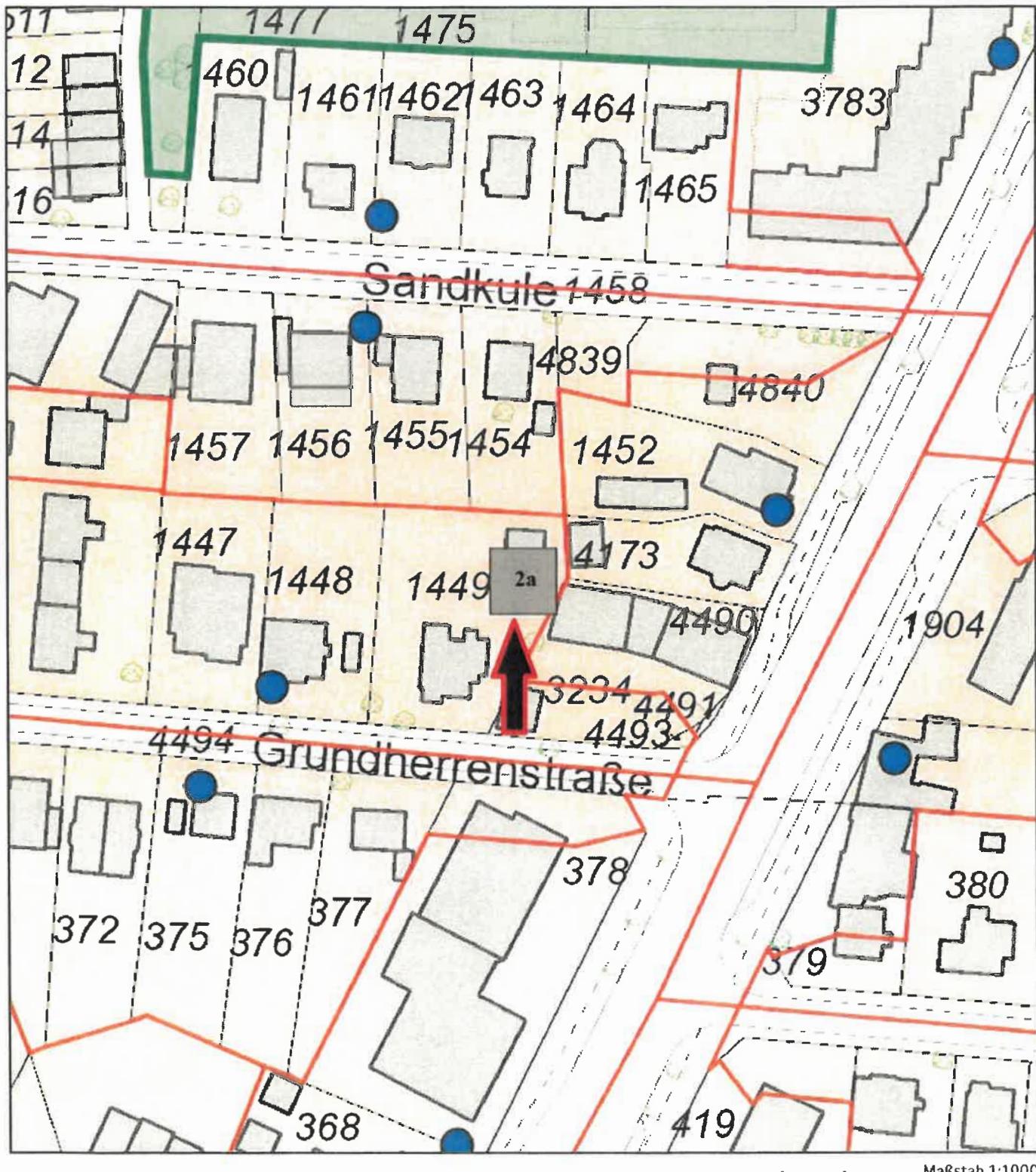
Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
Gutachterausschuss für Grundstückswerte Hamburg

Neuenfelder Straße 19  
21109 Hamburg

## Auszug aus BORIS.HH

der interaktiven Bodenrichtwertkarte

Bodenrichtwertnummer: 01148089



### Legende

- Zonen
- ausgewählte Zone
- Lage des Bodenrichtwertgrundstücks

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 40m

## ERDGESCHOSS

