HIT HAMBURGER IMMOBILIEN TEAM
CHARTERED SURVEYORS

Alleinauftrag
www.forumwinterhude.com
Exposé
211 360

Top Lage Winterhude. Tiefgarage, Balkon, ruhig - und nur kurze Wege!

Winterhuder Marktplatz 7 A I 22299 Hamburg I Winterhude

In absolut bevorzugter Wohnlage, mitten im Herzen vom beliebten Winterhude, präsentiert sich diese äußerst ruhig gelegene und individuelle 3-Zimmer Wohnung über zwei Etagen (Endetage). Nach einem stressigen Arbeitstag entspannen Sie auf Ihrem schönen Balkon mit Blick ins Grüne. Abends treffen Sie sich mit Ihren Freunden in einem der zahlreichen Lokale und Restaurants, die Ihnen Ihre neue direkte Nachbarschaft bietet. Einkauf fürs Wochenende? Alles direkt vor Ihrer Tür! Wenn Sie dann noch Zeit sparen und Ihre wenige Freizeit sinnvoll nutzen möchten, ohne mit Ihrem Wagen von einer Baustelle in die nächste zu fahren, steigen Sie einfach in die U-Bahn, die Sie in nur drei Gehminuten erreichen. Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt. Eine große Auswahl an Fachärzten finden Sie ein paar Schritte entfernt. Schnell noch eine Sporteinheit? Ab ins Kieser Fitnessstudio. Und jetzt stellen Sie sich vor, nach einem langen Arbeitstag fahren Sie einfach entspannt auf Ihren Tiefgaragenstellplatz und gehen trockenen Fusses in Ihre neue Wohnung.

Die Übergabe der Wohnung erfolgt in einem **frisch renovierten Zustand** mit einer **neuen Einbauküche** und geweißten Wänden.

Eine Anmietung erfolgt **provisionsfrei für den Mieter.**

hauseigene Tiefgarage I Einzelparker
ab € 50,00 - € 100,00/Stellplatz mtl. (Contipark)

Buslinien I 20, 25, 26, 109, 600, 606
„Winterhuder Marktplatz“ - vor der Tür

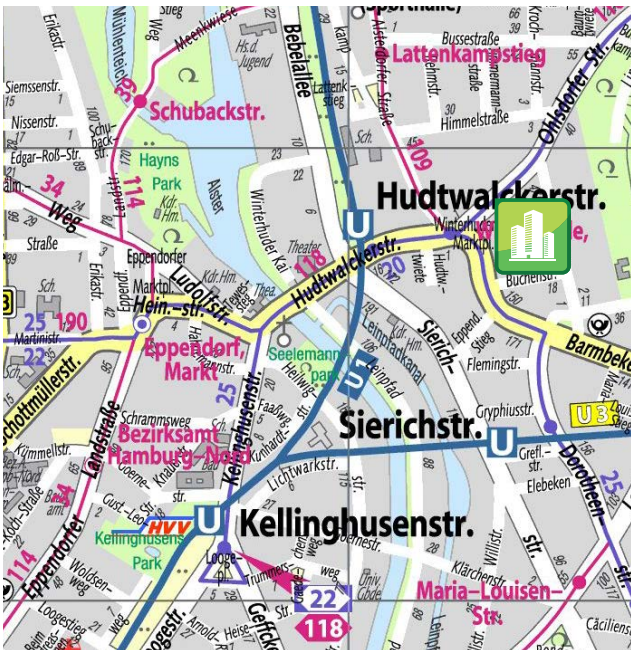
U-Bahnlinie I U1
„Hudtwalckerstraße“ ca. 3 Gehminuten

Hauptbahnhof
nur 15 Fahrminuten (ÖPNV)

Flughafen Fuhlsbüttel
ca. 10 Autominuten

Autobahnen I A1, A7, A23, A24
ca. 10 - 15 Autominuten

vielseitige Gastronomie im direkten Umfeld
sowie auch im „Forum Winterhude“



© FHH, GLV

HIT Hamburger Immobilien Team GmbH I Chartered Surveyors I CHILEHAUS I Eingang C I Burchardstraße 13 I 20095 Hamburg
T. 040 - 64 22 56 70 I F. 040 - 64 22 56 711 I info@hamburgerimmobilienteam.de I www.hamburgerimmobilienteam.de

RICS

Aktuelle Freiflächenübersicht

Winterhuder Marktplatz 7 A I 22299 Hamburg I Winterhude

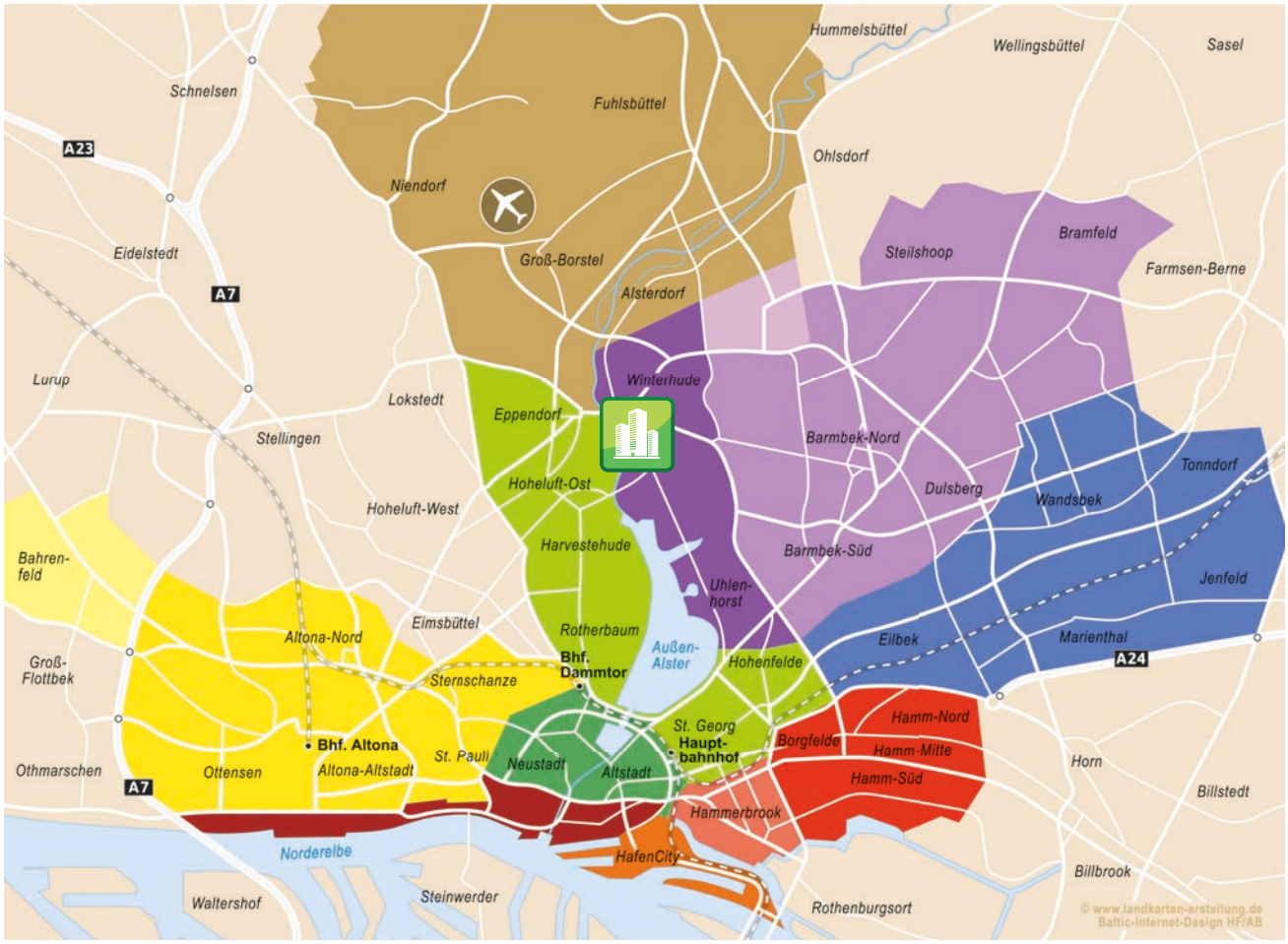
Geschoss	Wohn-/Nutzfläche ca. m²	Nettokaltmiete	Nebenkosten-vorauszahlung	Gesamtmiete
2. + 3. Obergeschoss (inkl. Balkon)	134,63	€ 1.346,30	€ 403,89	€ 1.750,19
verfügbare Gesamtfläche	**134,63**			

Bezug: Ab sofort möglich.

Anmerkung: Die Mietvertragslaufzeit wird auf **mindestens 2 Jahre fest** vereinbart.

Energieausweis: Ab 01. Mai 2014 sind alle Immobilienanbieter gemäß §§ 16, 16 a EnEV (EnEV 2014) verpflichtet, in ihren Immobilienanzeigen und Exposés Angaben zu den energetischen Kennwerten der Immobilie zu veröffentlichen sowie bei Besichtigungen zu überreichen. Dieser Nachweis wurde entsprechend der gesetzlichen Vorgaben von uns bei dem Eigentümer I Vermieter abgefordert. Sofern uns ein Energieausweis bereits vorliegt, können wir Ihnen eine Kopie I das Original als Nachweis aushändigen. Für den Fall, dass uns noch kein Energieausweis vorliegt, bitten wir um Ihr Verständnis, dass dieser nachgereicht werden muss.

Hamburgs Teilmärkte



Bildergalerie

... mitten im Herzen von Winterhude & schön ruhig

... der Wohnungseingang

... frisch renoviert

... großes Wohnzimmer mit Treppe in das 3. OG

... 3. OG mit schönem Balkon und Blick ins Grüne

... ruhig gelegen zum Entspannen

Bildergalerie

... helles Zimmer im 3. OG

... neue Einbauküche inklusive

... das „Forum Winterhude“ mittendrin

... nur drei Gehminuten zum Stadtpark

... direkt nebenan: die belebte Alsterdorfer Straße

... in fünf Gehminuten in der Dorotheenstraße

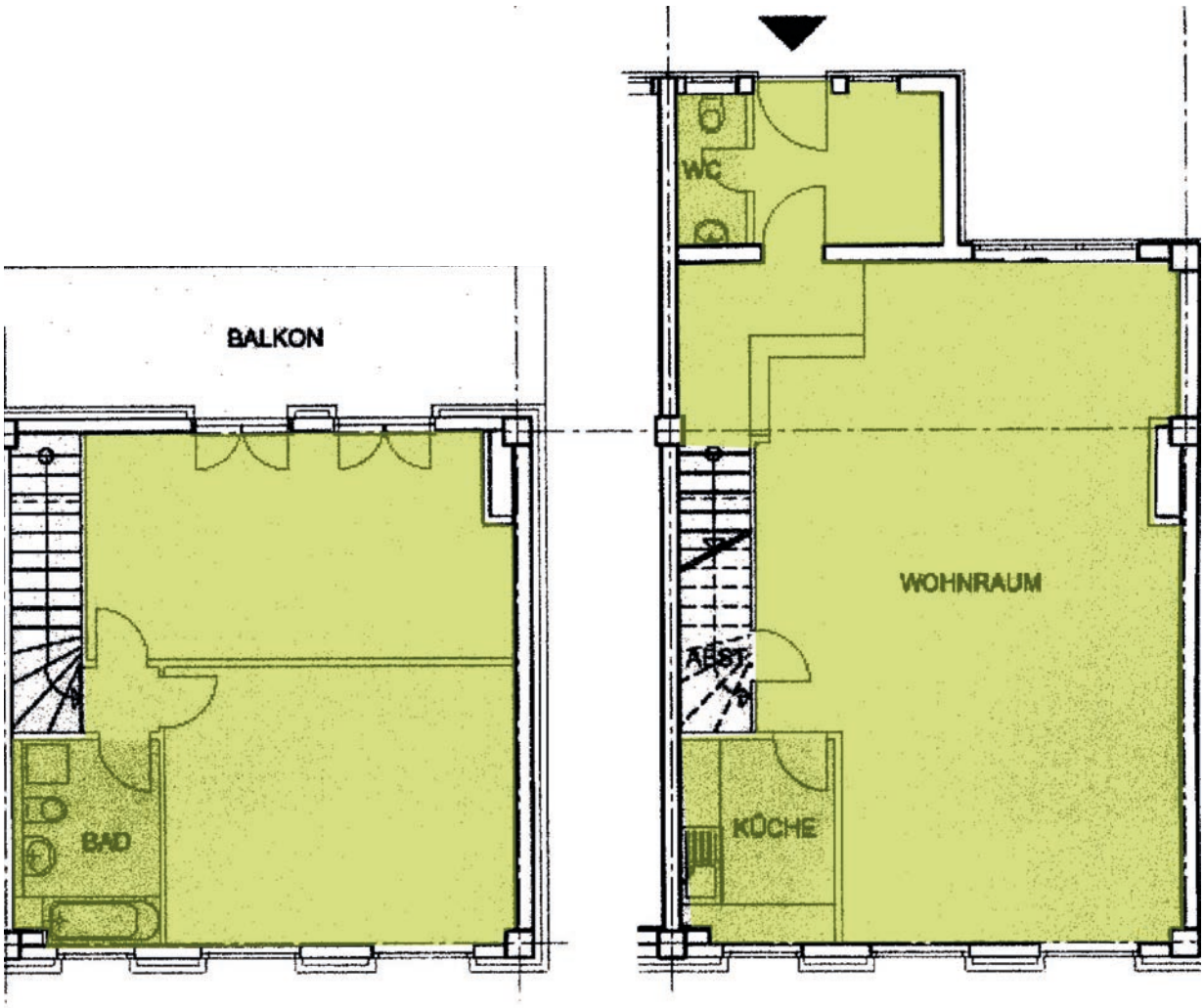
Winterhuder Marktplatz 7 A I 22299 Hamburg I Winterhude

Beispielhafter Grundriss

2. + 3. Obergeschoss ca. 134,63 m²
(inklusive Balkon mit Blick ins Grüne)

3. Obergeschoss
mit Balkon

2. Obergeschoss
Eingangsbereich



Anmerkung: Bei dem o. a. Grundriss handelt es sich um eine Ansicht, die nicht maßstabsgerecht ist.

Sämtliche Offerten und sonstige Informationen von HIT Hamburger Immobilien Team GmbH Chartered Suryeyors sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt. Die Angebote basieren auf Angaben Dritter. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen können. Unsere Angebote sowie alle zukünftigen Ergänzungen und Folgeangebote erfolgen freibleibend; Zwischenvermietung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.