

**Luxuriöse 4- Zimmer- Maisonette- Wohnung
für höchste Ansprüche**



Rehmkoppel 31 a – 22393 Hamburg

Wohnfläche	138,70 m ²
Zimmeranzahl	4
Bezug	01.08.2018
Etage	2. OG & DG
Baujahr	2012
Nettokaltmiete	1.923,00 €
Nebenkosten	495,00 €
Warmmiete	2.418,00 €
Kaution	3 Monatskaltmieten



Das Duschbad

Ihr Ansprechpartner:

Alessandro Groppo 040 / 21 99 69 05

Objektbeschreibung:

Dieses exklusive Objekt wurde im Juni 2012 fertiggestellt. Das durchdachte und exklusive Konzept des Mehrfamilienhauses wird mit hochwertigsten und modernsten Materialien verwirklicht.

Die hier angebotene Wohnung erstreckt sich wunderbar über 2 Ebenen mit einer Wohnfläche von ca. 138 m². Die erste Ebene beherbergt ein üppiges Wohnzimmer (34 m²) mit dem Zugang zum großen Balkon. Die halboffene Küche ist mit einer qualitativ hohen Einbauküche versehen, die mit ihren E-Geräten keine Wünsche offen lässt. Das Bad ist mit hochwertigen Sanitätsobjekten von Duravit aus der Serie Philippe Stark ausgestattet. Es beherbergt eine Wanne, eine Dusche, ein Waschtisch und ein Handtuchtrockner. Weiterhin befindet sich auf dieser Ebene ein WC für Ihre Gäste und ein 20 m² großes Schlafzimmer. Über eine einladende Treppe wird die zweite Ebene erreicht. Sie präsentiert zwei schöne Schlafzimmer und ein zweites Bad mit Dusche, sowie einen Abstellraum. Sämtliche Räume bieten durch die großflächigen Fenster eine lichtdurchflutete Atmosphäre. Die Böden bestehen aus Parkett und hochwertigen Fliesen. Der Niedrigenergiestandard KFW40 in Verbindung mit der Fußbodenheizung garantiert höchste Effizienz. Eine einbruchshemmende Wohnungstür je Ebene und die videoüberwachte Sprechanlage sorgen für hohe Sicherheit. Für eine mediale Vielfalt sind Daten/Telefon/Koaxialanschlüsse vorhanden. Für den Staubedarf befindet sich im Keller ein großer Raum sowie ein Waschraum mit Waschmaschinenanschluss. Der Aufzug führt direkt in die Tiefgarage (KFZ-Platz ist im Mietzins enthalten). Beide Ebenen können über separate Wohnungstüren vom Treppenhaus jeweils betreten werden.

Wir präsentieren Ihnen hier ein hochmodernes, exklusives Objekt mit höchstem Komfort und hohem Wohnwert. Gerne stehen wir für weitere Informationen zur Verfügung.



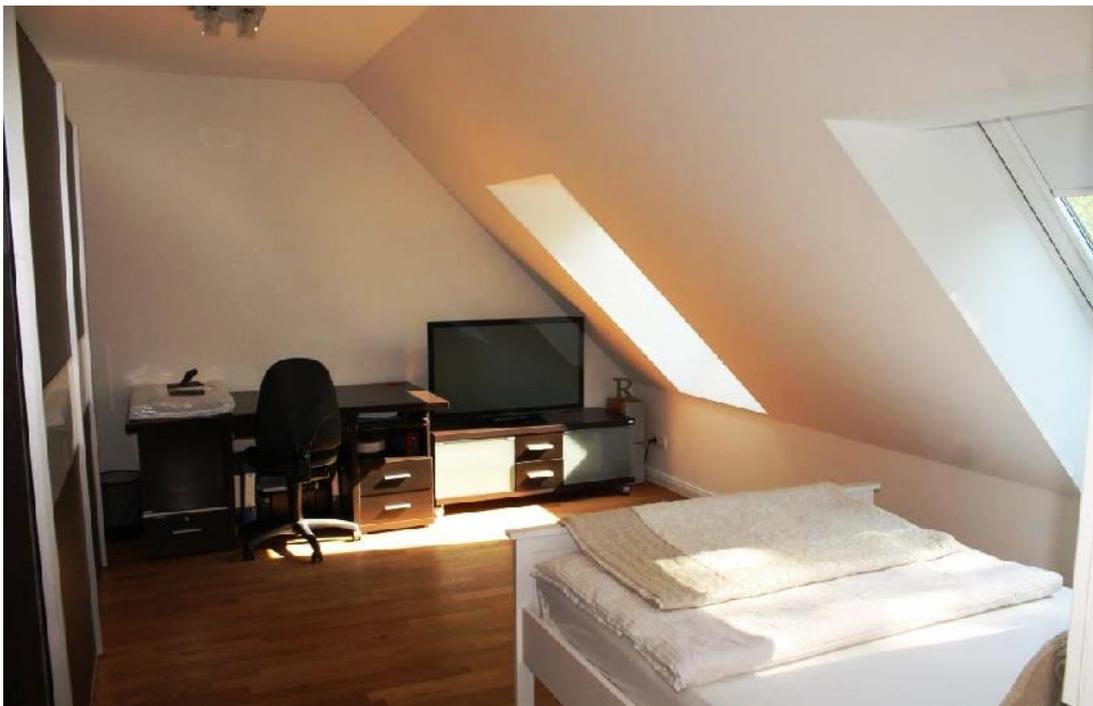
Das Wohn- Esszimmer

Lagebeschreibung:

Dieses Objekt liegt im Herzen des Hamburger Alstertales, dem beliebten Stadtteil Wellingsbüttel. Die Nähe zu weitläufiger Natur verleiht dem Wohnen in diesem Teil Hamburgs ein deutliches Plus an Natur-, Sport- und Freizeitvergnügen. Gleichzeitig ist man in kürzester Fußläufigkeit durch die S-Bahnstation Wellingsbüttel mit der City verbunden - in zirka 20 Minuten sind Flug- und Zugverkehr erreichbar. Wen es nicht in den Trubel der Innenstadt zieht, der findet im nahe gelegenen Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ) beste Gelegenheiten für umfassende und qualitativ hochwertige Shopping-Aufenthalte. Darüber hinaus erfüllen die nur wenige Meter entfernt liegenden Geschäfte im Ortskern von Wellingsbüttel, und der zweimal wöchentlich stattfindende Wochenmarkt, alle Anforderungen für den täglichen Bedarf. Schulen, Kitas, Arztpraxen nahezu aller Fachrichtungen, sonstige Dienstleistungsberufe sowie Wellness- und Sportmöglichkeiten wie Tennis, Hockey und Golf sind unmittelbar vor Ort ansässig und bequem erreichbar.



Das Kinderzimmer I



Das Kinderzimmer II



Ausstattung:

Niedrigenergie KFW40, Aufzug, Pelletbeheizte Fußbodenheizung in allen Räumen, kontrollierte dezentrale Be- und Entlüftung, Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen, großer Balkon, Elektronisch gesteuerte Markise, zwei Bäder mit hochwertigen Sanitärobjekten von Duravit, Serie Philippe Stark, Einbauküche mit E-Geräten, Aufzug auch in die Tiefgarage, videoüberwachte Sprechanlage, weiße Holzfenster nach Rosenheimer Richtlinien mit vormontierten Anschlüssen für einen Alarmanlage, großer Kellerraum, Waschküche, Daten/Telefon/Koaxialanschlüsse, Tiefgaragenplatz (im Mietzins enthalten).



Der Grundriss 2D 1. Ebene 2.OG



Der Grundriss 2D 2. Ebene
DG

Geschäftsbedingungen:

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keine Gewährleistung für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität.