WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-DK-63930

Außergewöhnliche Doppelhaushälfte zur Miete - 153m² Wohnfläche + 137m² voll ausgebauter Nutzfläche!

Eckdaten

Kaltmiete	***2.900,00 €***
Nebenkosten	***260,00 €***
Warmmiete	***3.160,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	***153,0 m²***
Nutzfläche	***137,0 m²***
Grundstücksfläche	***570,0 m²***
Gesamtfläche	***290,0 m²***
Anzahl Zimmer	***4,0***
Anzahl Schlafzimmer	***2,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***1,0***
Anzahl Balkone	***2,0***
Anzahl Terrassen	***1,0***
Baujahr	***1993***
Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Bad	***Wanne, Dusche, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Kamin	
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
Gartennutzung	
Sauna	
DV Verkabelung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***23.02.2024***
Energiekennwert	***151 kWh/(m²*a)***
Mit Warmwasser	***Ja***
Energieträger	***Gas***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Farmsen-Berne wurde durch das Groß-Hamburg-Gesetz im Jahre 1936/1937 zum offiziellen Hamburger Stadtteil erklärt und hat sich im Laufe der Zeit zu einem Wohngebiet unterschiedlicher sozialer Schichten entwickelt. Naturbelassene Grünflächen und ruhige Wohngebiete wechseln sich ab.

Trotz der ruhigen Wohnlage fehlt es nicht an Einkaufsmöglichkeiten. Neben den nahe gelegenen Supermärkten liegt am U-Bahnhof Farmsen ein Einkaufszentrum, der sogenannte Einkaufstreffpunkt Farmsen (EKT), welcher sich in der letzten Jahren hervorragend entwickelt hat.

Auch eine Anbindung über den öffentlichen Nahverkehr ist durch verschiedene Bushaltestellen vorhanden. Die nächste Bahnstation ist der U-Bahnhof Farmsen.

Mit dem PKW ist man innerhalb von 20min sowohl am Hauptbahnhof als auch am Flughafen.

Objektbeschreibung

Haben Sie Lust auf etwas Besonderes? Diese außergewöhnliche Doppelhaushälfte wird Sie und Ihre Freunde/Verwandte begeistern!

In direkter Nachbarschaft der Berner Au und mit direktem Zugang zum Kupferteich befindet sich diese Luxusvilla mit großzügigen, offenen und extrem hellen Räumen.

Im Erdgeschoss betritt man das Haus durch eine Diele mit angrenzendem Gäste-WC. Dahinter eröffnet sich ein riesiger Wohnraum mit offener Küche, Essplatz und Panoramaverglasung sowie Zugang zu Terrasse und Garten. Der Zugang zur Galerie erfolgt über eine Wendeltreppe.

Im Obergeschoss befinden sich Schlafzimmer nebst Ankleidezimmer, sowie das Badezimmer und eine kleine Loggia in Südausrichtung.

Weiter über die Wendeltreppe gelangt man in das Studio. Diese zusätzliche Fläche von ca. 40m² ist nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten. Sie teilt sich auf in ein modernes Duschbad, ein Gästezimmer oder Hobbyraum sowie eine Loggia (ähnlich eines Aussichtsturms) in Westausrichtung.

Des Weiteren ist die Doppelhaushälfte voll unterkellert. Neben Waschkeller, Wirtschaftskeller, Heizungsraum (eigene Zentralheizung) und z.B. Fitnessraum befindet sich hier ein Saunabereich inklusive Dusche und WC sowie dem Zugang zur Tiefgarage (Stellplatz ist optional zu mieten, daher nicht in der angegebenen Miete enthalten).

Ausstattung

Mit gutem Gewissen kann man hier von einer Luxusausstattung sprechen.

Das Erdgeschoss sowie die Galerie und die Diele im Keller sind mit hochwertigem Laminat belegt. Die Küche ist einzigartig. Ein Kamin ist ebenfalls vorhanden. Die großzügige, per Schiebetür zu öffnende Verglasung zum Garten und die Überkopfverglasung sorgen für extrem viel Helligkeit.

Schlafzimmer und Ankleidezimmer im Obergeschoss erhielten Ahorndielen. Im Schlafzimmer gibt es einen Wäscheabwurf hinunter in den Waschkeller! Das große Badezimmer ist und besitzt eine frei stehende Wanne sowie eine moderne, bodengleiche Dusche. Auf der Galerie ist genügend Platz, um sich z. B. einen Arbeitsplatz oder eine Bibliothek einzurichten.

Im Dachgeschoss liegt ein weiteres Zimmer oder besser Studio inkl. Duschbad, welches sich ideal als Gästezimmer eignet.

Der Garten (eigener Anteil, von der anderen Doppelhaushälfte per Sichtschutz getrennt) ist gärtnerisch angelegt worden und besteht aus einem westlichen und einem südlichen Anteil. Die Terrasse besitzt ein Glasdach, welches sich verschatten lässt.

Das ganze Haus, vom Keller bis zum Studio, besitzt eine Fußbodenheizung. Das Haus ist zudem über eine Alarmanlage mit optionaler Aufschaltung zum Sicherheitsdienst gesichert.

Sonstiges

Im Mietvertrag wird eine Staffelmiete vereinbart (4% alle 2 Jahre) sowie eine Mindestvertragslaufzeit von 3 Jahren. Der Mieter schließt eigenständig Verträge mit Strom- und Gasversorgern ab. Ein Garagenstellplatz kann optional zusätzlich gemietet werden (aber nicht zwingend der im Grundriss abgebildete).

Sofern Sie Wert auf eine besondere Lage, eine beeindruckende Aufteilung und ein sehr gepflegtes Umfeld legen, ist diese Doppelhaushälfte das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung ist nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Sie ersetzt natürlich keinen Besichtigungstermin. Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie eine Mail - wir melden uns umgehend, um einen Termin mit Ihnen abzustimmen.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite, hunderte aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

FALC

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

FALC
IMMOBILIEN

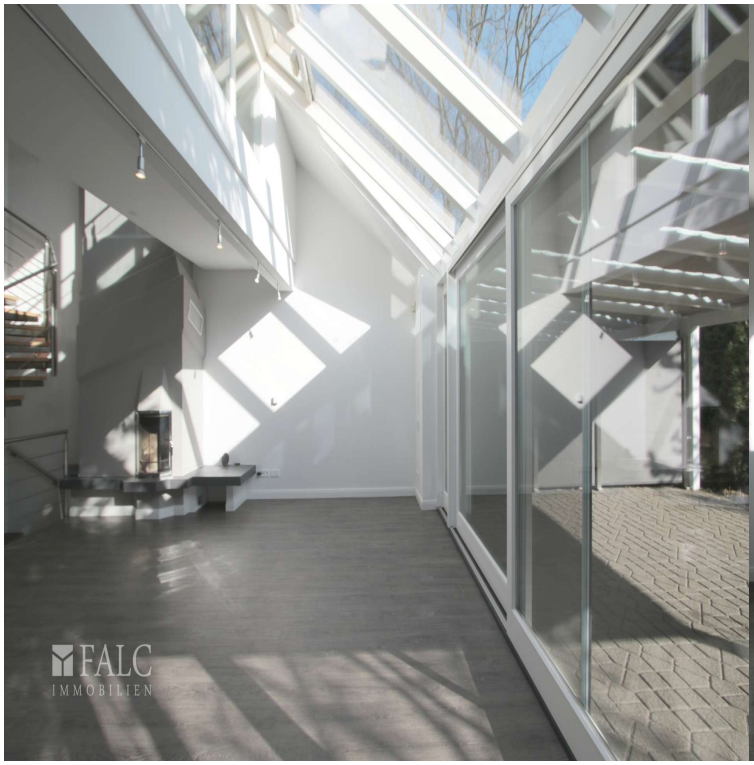
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

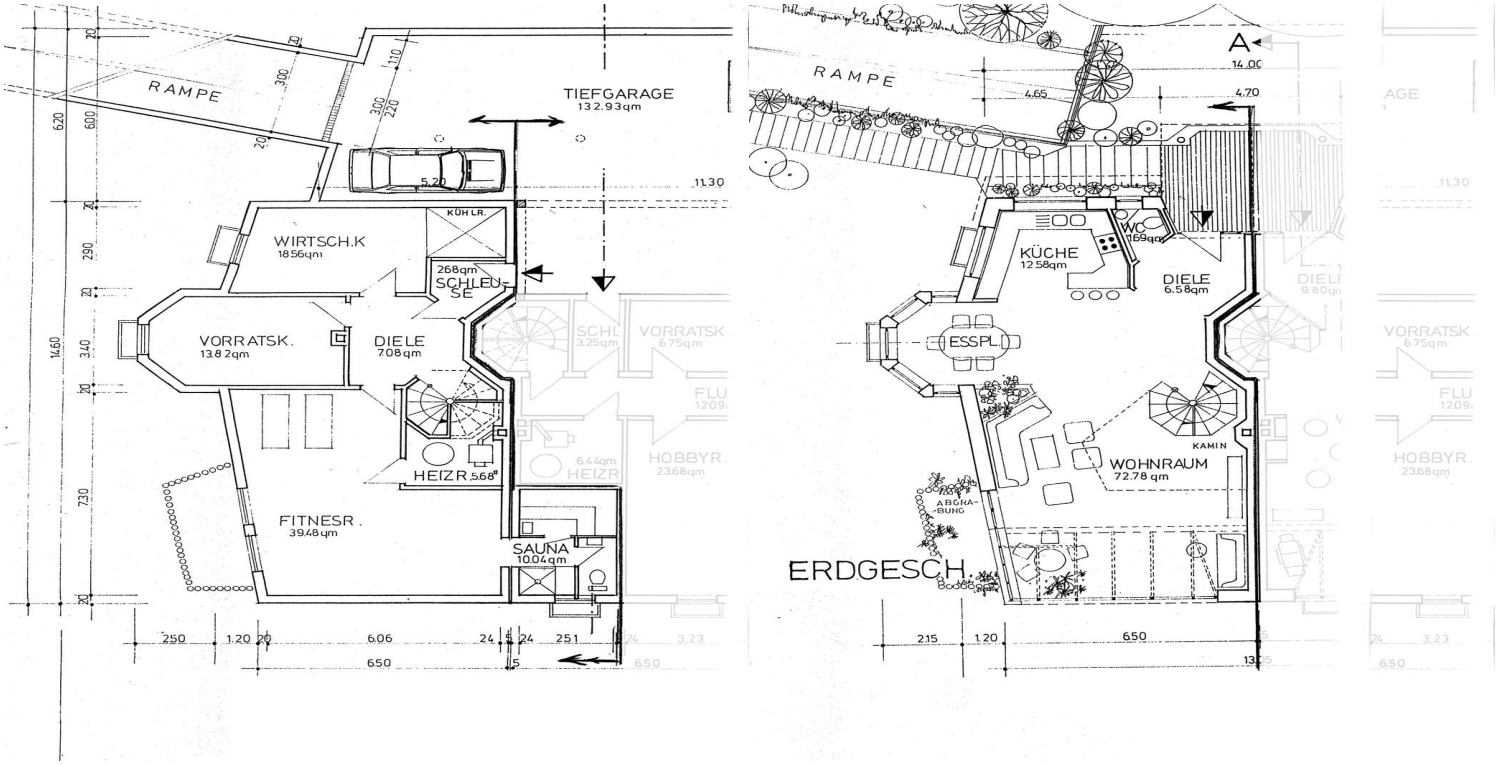
FALC
IMMOBILIEN

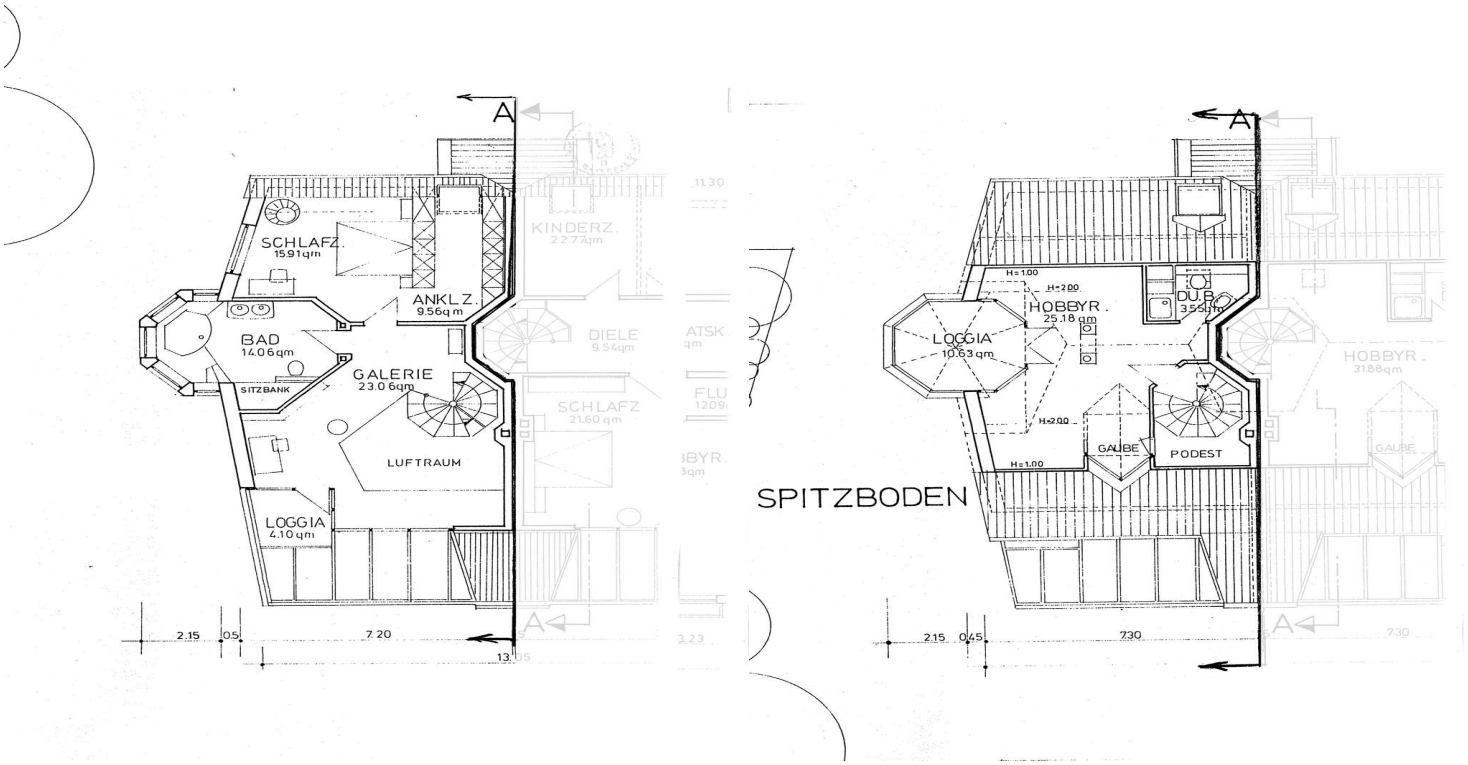
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net


RAMPE
TIEFGARAGE
132.93qm
WIRTSCH.K
18.56qm
KÜH LR.
SCHLEU-
SE
VORRATSK.
13.82qm
DIELE
7.08qm
HEIZR.
FITNESR.
39.48qm
SAUNA
10.04qm
RAMPE
KÜCHE
12.58qm
WC
DIELE
6.58qm
ESSPL.
KAMIN
WOHNRAUM
72.78qm
ERDGESCH.


A
SCHLAFZ.
15.91qm
ANKLZ.
9.56qm
BAD
14.06qm
SITZBANK
GALERIE
23.06qm
LUFTRAUM
LOGGIA
4.10qm
2.15
0.5
7.20
KINDERZ.
DIELE
9.54qm
SCHLAFZ
21.60qm
A
SPITZBODEN
H=1.00
H=2.00
HOBBYR.
25.18qm
LOGGIA
10.63qm
DUB.
3.56qm
GAUBE
PODEST
HOBBYR.
31.88qm
2.15
0.45
7.30

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net