ELBDECK

# Vermietungsangebot

HBI Hausbau - Immobiliengesellschaft mbH

## Das ELBDECK in 22763 Hamburg, Neumühlen 5

## 3 Zimmer-Wohnung mit ca. 151 m² Wohnfläche im 8. Obergeschoss, Wohnung Nr. 5.8.37

Auf dem ehemaligen Sichelgelände zwischen Museumshafen Övelgönne und dem Hamburger Fischmarkt entstehen drei moderne Wohn- und Geschäftshäuser mit 100 exklusiv ausgestatteten Wohnungen für den gehobenen Anspruch und einer viergeschossigen Tiefgarage.

### Ausstattung:

- Weiße Nolte-Hochglanzküche mit moderner Technik (z. B. Bora-Induktions-Kochfeld)
- Edler Eichendielenboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Elegantes Vollbad mit Badewanne, Dusche und beleuchteten Kristallspiegel
- Gäste-WC mit Dusche und Kristallspiegel
- Hochwertige Fliesen in hellem Design im Bad
- Fußbodenheizung mit integrierter Kühlfunktion
- Zentrale Wohnraumbelüftung
- Sonnenschutzverglasung und elektrisch betriebene Aluminium-Raffstores
- Balkon mit Bangkirai-Holzbelag und Glasbrüstung
- Digitaler Kabelanschluss
- Videogegensprechanlage mit Farbmonitor
- Modernes Zugangssystem
- Separater Abstellraum zur Wohnung
- Fahrstuhlanlage
- Tiefgaragenstellplatz

### Miete:

| | |
|---|---|
| Kaltmiete: | 3.322,00 € |
| Tiefgaragenstellplatz Nr.: 113 | 145,00 € |
| Nebenkostenvorauszahlung: | 528,50 € |
| **Gesamtmiete:** | **3.995,50 €** |

### Mietkaution:

Als Mietkaution werden 3 Kaltmieten veranschlagt. Dies entspricht einer Mietkaution in Höhe von 9.966,00 €.

Energiebedarfsausweis für Wohngebäude

EEB 71 kWh/(m²a), Baujahr 2012,
KWK fossil + Strom, EEK B

Angaben unter Vorbehalt.

HBI Hausbau - Immobiliengesellschaft mbH | Schäferstieg 12 | 21640 Nottensdorf | E-Mail: vermietung@elbdeck-hamburg.de | Internet: www.elbdeck-hamburg.de

ELBDECK

# Vermietungsangebot

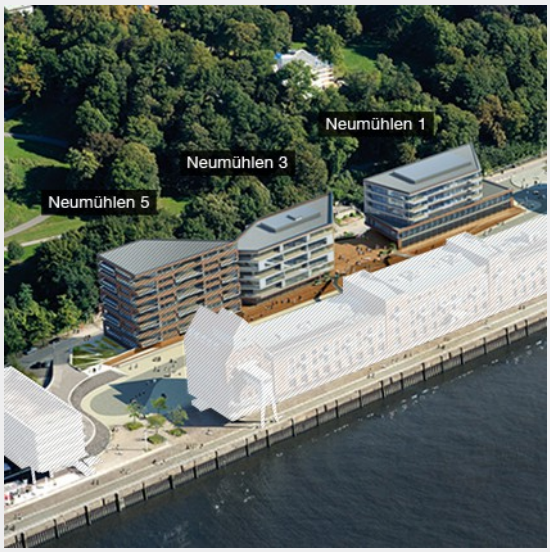
HBI Hausbau - Immobiliengesellschaft mbH

Wohnung 5.8.37

Neumühlen

Maße und Flächenangaben sind unverbindlich.
Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und gehören nicht zur Erstausstattung.

## Lageplan:




Das Elbdeck in Hamburg-Neumühlen 1, 3, 5

## Wohnflächen:

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen / Essen | ca. | 67,4 m² |
| Küche | ca. | 11,6 m² |
| Bad | ca. | 8,6 m² |
| Gäste-WC | ca. | 3,6 m² |
| Flur | ca. | 6,4 m² |
| Zimmer 1 | ca. | 24,3 m² |
| Zimmer 2 | ca. | 14,5 m² |
| Abstellraum | ca. | 5,7 m² |
| Balkon (½ Fläche) | ca. | 9,0 m² |
| | ca. | 151,1 m² |
| **Gesamtwohnfläche** | **rd.** | **151,0** m² |

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

**Telefon: 04163 - 86880-70**

**Wir freuen uns auf Ihren Anruf!**

Angaben unter Vorbehalt.

**HBI Hausbau - Immobiliengesellschaft mbH** | Schäferstieg 12 | 21640 Nottensdorf | E-Mail: vermietung@elbdeck-hamburg.de | Internet: www.elbdeck-hamburg.de