

**Wohnung Nr. 3.4.25**  
**ELBDECK**  
**Neumühlen 3**  
**22763 Hamburg**  
**2-Zimmer-Wohnung**  
**mit ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche**  
**4.Obergeschoss**

**Frei ab 01.05.2024**

#### **AUSSTATTUNG:**

- hochwertige weiße Hochglanzküche
- Vollbad mit Dusche und Badewanne
- edler Eichendielenboden
- Fußbodenheizung
- Balkon mit Holzbelag und Glasbrüstung
- Video-Gegensprechanlage
- Digitales Zugangssystem
- zentrale Wohnraumbelüftung
- Sonnenschutzverglasung und elektrische Jalousien/Markisen
- separater Abstellraum in TG

Mitten im Hamburger Hafen hinter dem historischen Kaispeicher (zwischen dem Museumshafen Övelgönne und dem Fischmarkt) wurden 2014 diese drei imposanten Wohn- und Geschäftsgebäude mit bis zu acht Geschossen und 99 hochwertig ausgestatteten Wohnungen errichtet.

Die viergeschossige Tiefgarage verfügt über ausreichend Stellplätze und Abstell- und Lagerflächen.

#### **MIETE:**

Nettomiete: 2.233,00 €  
Nebenkosten: 635,00 €  
TG-PKW-Stellplatz: 145,00 €

**Warmmiete: 3.013,00 €**

#### **MIETKAUTION:**

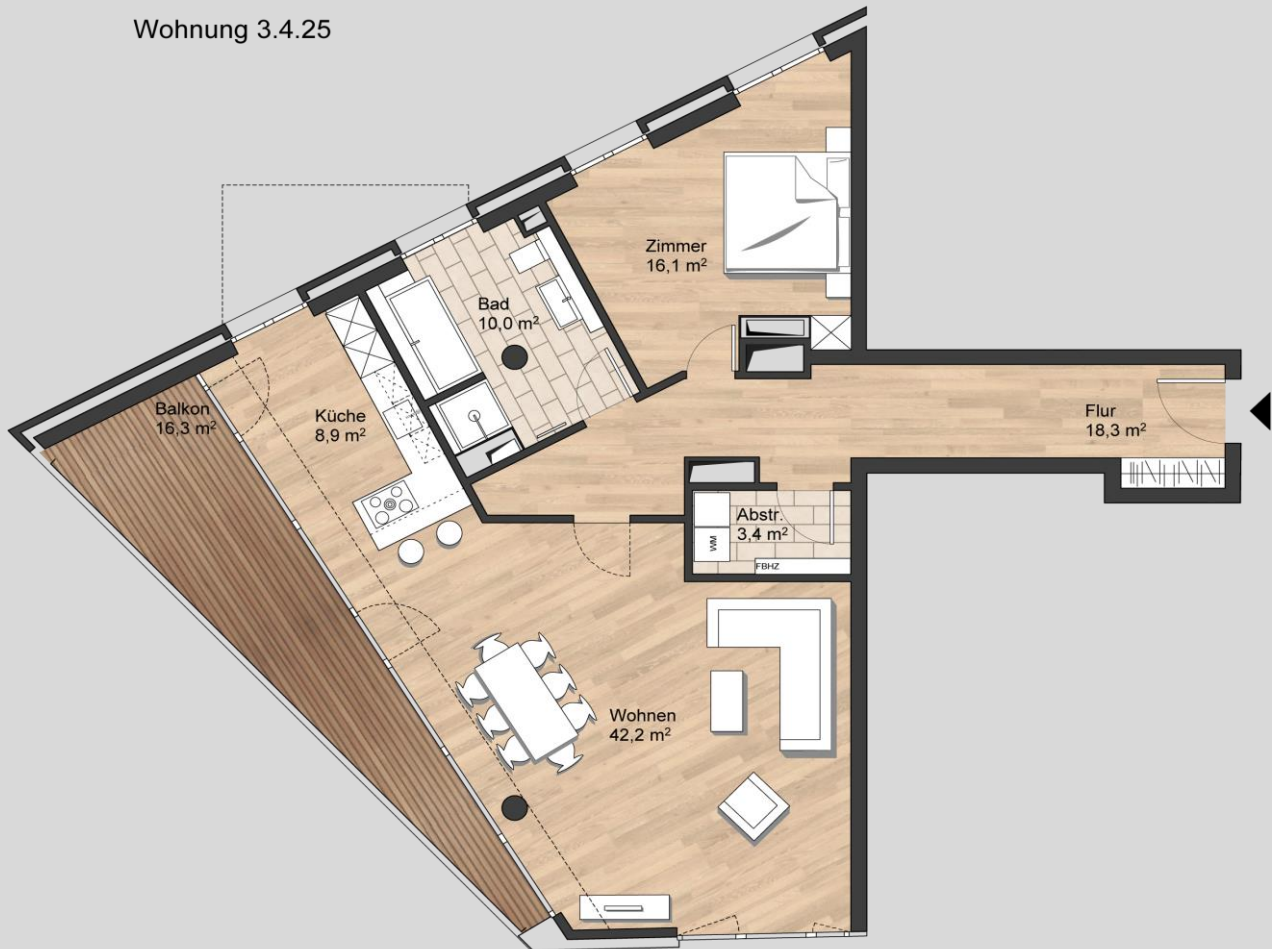
Als Mietkaution werden 3 Kaltmieten veranschlagt. Dies entspricht einer Mietkaution in Höhe von 6.699,00 €.



Angaben unter Vorbehalt.

# Wohnung Nr. 3.4.25 Neumühlen 3, 22763 Hamburg

Wohnung 3.4.25



Neumühlen



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

Energieausweis:

Art des Ausweises:

Endenergieverbrauchswert:

Wesentliche Energieträger:

Baujahr des Gebäudes:

Energieeffizienzklasse:

Energiebedarfsausweis

102 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Fernwärme

2012

D

Maße und Flächen sind Circa-Angaben und unverbindlich.

Einrichtungsgegenstände sind beispielhaft und gehören nicht zur Erstausrüstung.