



## Möblierte oder teilmöblierte Singlewohnung nahe der UNI, Citylage

**820 €**

Kaltmiete zzgl. NK

**38 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**2**

Zimmer

Gewerblicher Anbieter

**Sedanstraße 20**  
**20146 Hamburg (Rotherbaum)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/297tj5e> →

## Preise & Kosten

<b>Kaltmiete</b>	<b>820 €</b>
<hr/>	
Nebenkosten	65 €
<hr/>	
Heizkosten	45 €

## Kaution

2200

## Lage

Die Sedanstraße liegt direkt im Grindelviertel, das dem Stadtteil HH-Rotherbaum zugehörig ist, ca. 2 Gehminuten von der Uni entfernt. In 2 Gehminuten Entfernung erreichen Sie eine Bushaltestelle mit den wichtigsten Verbindungen in die Innenstadt. Zwei Busstationen weiter befindet sich der Dammtorbahnhof als zentraler Verkehrsknotenpunkt des öffentlichen Nahverkehrs in Hamburg. Fußläufig erreichen Sie verschiedene Diskounter, Bio- und Frischemärkte, Restaurants, Bars, ein Kino und die Alster, die zu zahlreichen Outdooraktivitäten einlädt. Die Hamburg Messe liegt in ca. 10 Gehminuten Entfernung.

## Die Wohnung

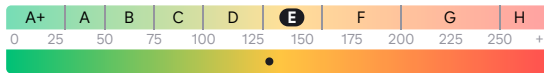
- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Laminat
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: möbliert
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss

## Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1900

✓ Serviceleistungen: Reinigungsservice

## Energie & Heizung



Energieausweistyp  
Verbrauchsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1897

Wesentliche Energieträger  
Fernwärme

Gültigkeit  
28.02.2018 bis 28.02.2028

Effizienzklasse  
E

Endenergieverbrauch  
133,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

### Weitere Energiedaten

Energieträger  
Fernwärme

Heizungsart  
Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

Die im I. OG liegende Wohnung befindet sich in einem, hauptsächlich von Studenten bewohnten Mehrfamilienhaus mit 20 Wohneinheiten. Das Haus ist aus der Gründerzeit und wurde in den letzten Jahren kontinuierlich saniert und modernisiert. Die Wohnung wird laut Inventarverzeichnis teilmöbliert vermietet.

Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, eine offene Einbauküche und ein Vollbad mit Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung wurde vor ca. 8 Jahren grundsaniert, die Wohnbereiche sind

mit hochwertigem Laminat ausgelegt und verfügen zum Teil noch über den originalen Deckenstuck. Küche und Bad sind hell gefliest, die Wände der Wohnräume sind weiß gestrichen. Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage und Türsensor.

## Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Einzeltermine nach Absprache.

Mietzeit / Hinweise

HINWEIS I:

Die Wohnung wird laut beigefügter PDF-Datei-Inventarliste vollmöbliert vermietet.

HINWEIS II:

In der Warmmiete von € 930,00 sind enthalten: Heizung, Wasser, Strom und Betriebskosten. Aufgrund der aktuellen Energiepreisentwicklung würde die Heizkostenzahlung zum nächsten Monatsersten angepasst werden, wenn die Kosten um mehr als 15% steigen oder sinken. Direkt vom Mieter anzumelden und mit den einzelnen Anbietern abzurechnen sind Internet, Telefon, Entertainments und GEZ.

HINWEIS III:

Wird mieterseitig keine Vollmöblierung der Wohnung gewünscht und es werden eigene Möbel eingebracht, gilt das Verhandlungsrecht des Mieters.

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Serviceleistungen: Hausmeister

Sonstiges: frei werdend

## Anbieter der Immobilie



### **Pauels & Cie Immobilienmanagement GmbH**

Chaukenweg 6a,  
22455 Hamburg

Team Pauels & Cie Immobilien (Verwaltung) Gondrun Hoffmann  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 040 / 307 777 14

### **Angebot auf immowelt öffnen**



<https://www.immowelt.de/expose/297tj5e> →

## Alle Bilder



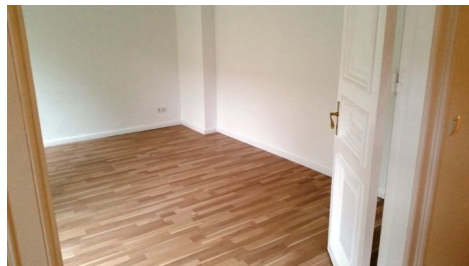
Flur (2)



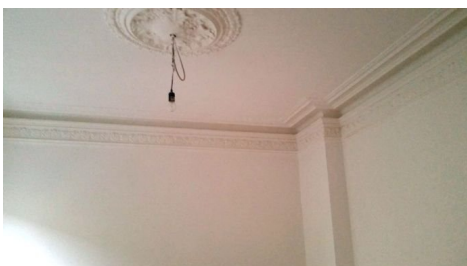
Zimmer II (4)



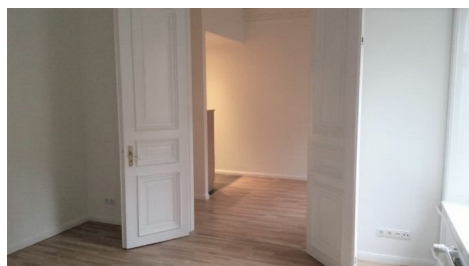
Zimmer II (3)



Zimmer II (1)



Zimmer II (2)



Zimmer II (5)



Küche (4)



Zimmer I (2)



Zimmer I (3)



Küche (1)



Flur (1)



Bad (1)



Bad (2)



Bad (3)