

4-Zimmer Altbau-Jugendstilwohnung

Wohnen in ruhiger Lage

Böttgerstraße 13, 20148 Hamburg - Harvestehude



Baujahr:	ca. 1910
Wohnfläche	ca. 142,43 m ²
Zimmeranzahl	4
Miete mtl. (kalt):	€ 2.100,-

Die Altbau-Wohnung liegt in einer kleinen Seitenstraße des Mittelweges
- zentral zur Innenstadt und trotzdem sehr ruhig -

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Lage: Böttgerstraße 14, 20148 Hamburg (Harvestehude)

Lageplan:



(Openstreetmap.org)

Lagebeschreibung:

Die charmante Jugendstil-Altbau-Wohnung liegt in einer ruhigen Nebenstraße im Stadtteil Harvestehude / Rotherbaum. Die Nachbarschaft ist vorwiegend geprägt von sanierten Altbauhäusern und Altbau-Villen.

Nur wenige Meter entfernt ist der Mittelweg mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist das Pöseldorf - Center. Dort kann alles für den täglichen Bedarf eingekauft werden. Zudem gibt es in der nahen Umgebung ein Blumengeschäft, 3 Bäckereien, mehrere Änderungsschneidereien, einen Schuster, mehrere Optiker, 3 Apotheken und vieles mehr. Viele unterschiedliche Restaurants haben sich in Pöseldorf etabliert. Von italienischer, thailändischer, chinesischer bis hin zu deutscher Küche wird alles geboten.

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Eine Grundschule und verschiedene weiterführende Schulen sind zu Fuß oder mit dem Fahrrad schnell erreichbar. Die Anbindung an die Hamburger Innenstadt ist durch die nahe gelegenen Buslinie 109 in Richtung Hamburg-Dammtor, Gänsemarkt und Hamburg-Hauptbahnhof gewährleistet. Für die Naherholung sorgt die Alster mit ihren Grünflächen, die schnell zu erreichen ist. Sie lädt zu erholsamen Spaziergängen ein oder einer Alsterfleet-Fahrt.

<u>Objektart:</u>	Mietwohnung
<u>Ausstattung:</u>	Die 4-Zimmer Altbau-Wohnung befindet sich im 1. Stock einer Jugendstilvilla. Die Wohnung hat zwei Balkone, einen nach Süden, vorn zur Straße, einen nach hinten, zum Garten. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, eine Einbauküche, ein Gäste-WC und ein Duschbad. Wohn- und Esszimmer sind durch eine Schiebetür miteinander verbunden. Im Eingangsbereich sind in die Decke Halogen-Leuchten eingelassen. Die ganze Wohnung ist mit alten Eichendielen und altem Eichenparkett ausgestattet.
<u>Gebäude:</u>	Das Haus wurde ca. 1910 errichtet und befindet sich in einem gepflegten baulichen Erhaltungszustand.
<u>Wohngeld:</u>	ca. 350 €
<u>Kaution:</u>	2 Netto-Monatsmieten
<u>Lieferung:</u>	sofort
<u>Miete mtl. (kalt):</u>	€ 2.100,-

Der Mieter zahlt an unsere Gesellschaft bei Mietvertragsabschluss eine Makler-Courtage von 2 Netto-Kaltmieten zzgl. MwSt.

Sämtliche Angaben beruhen auf Auskünften des Vermieters. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins rufen Sie uns gern an:

BAER & BAER CONSULTING GMBH

Böttgerstraße 14 • D-20148 Hamburg
Tel.: +49. 40. 41 35 38 15 Fax: +49. 40. 41 35 38 20
info@baer-baer-consulting.com www.baer-baer-consulting.com

BAER & BAER CONSULTING GMBH



Haustür Böttgerstr. 13



Treppenhaus



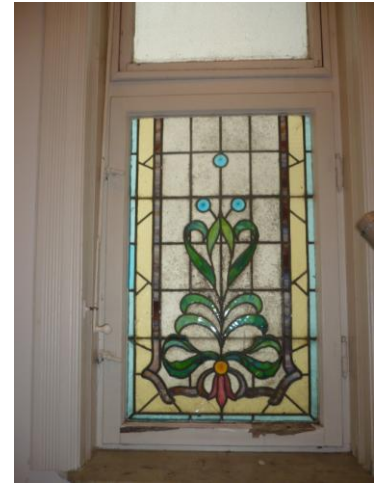
Flur – Blick nach rechts



Flur – Blick Richtung Strasse



Gäste-WC



Jugendstil-Glasfenster



Einbau-Küche



Diele

BAER & BAER CONSULTING GMBH



Eßzimmer



Wohnzimmer



Blick vom Balkon nach Westen



Blick vom Balkon in den Vordergarten



Blick vom Balkon nach Osten



Schlafzimmer I mit Zugang zum Balkon



Schlafzimmer II



Blick vom Balkon in den Hintergarten