



Traumhafte Neubauwohnung mit großem Balkon und Weitblick

Eckdaten:

Objektart: Mietwohnung

Bauweise: Massivbau

Wohnfläche: ca. 71,3 qm

Baujahr: 2023

Zimmerzahl: 3

Etage: Staffelgeschoss

Energieausweis: vorhanden

Energieklasse: B

Heizung: Fernwärme

Kaltmiete: 1.100,00

Warmmiete: 1.360,00€

Nebenkosten: 150,00€ + 110,00 € Heizkosten

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 3-Zimmerwohnung im Staffelgeschoss überzeugt durch ihre moderne Ausstattung und einem großzügigem Balkon-Terrasse mit Weitblick. Die hellen und gut geschnittenen Räume bieten ein angenehmes Wohnambiente – ideal für Singles, Paare oder Senioren.

Die Lage zur ruhigen Seitenstraße lässt Sie die Wohnung in Ruhe genießen und trotzdem sind Sie in wenigen Minuten zu Fuß im Herzen von Bergedorf oder in der wunderschönen Natur der Umgebung.

Das moderne Bad ist hell gefliest und verfügt über eine geräumige bodengleiche Dusche. Hier ist wirklich eine kleine Wellness Oase. Die Wohnküche als Zentrum der Wohnung mit den großen Terrassentüren, die sich komplett öffnen lassen, schafft einen Wohnbereich, der die Grenzen von Innen und Außen verschwinden lässt.

Technisch ist die Wohnung auf dem neusten Stand. Die Fußbodenheizung in Kombination mit dem Echtholzparkett verschafft eine wohnliche und gemütliche Atmosphäre.

Lassen Sie sich einfangen von der Kombination aus modernem und zentrumnahen Wohnen und der Ruhe und Helligkeit dieser schönen Wohnung.

Die Wohnanlage verfügt über ebenerdige Fahrradabstellräume, die viel Platz bieten und einfach zu begehen sind. Die Fahrradstraße hinter dem Haus entlang des Brookdeiches bringt Sie schnell und unkompliziert in die Bergedorfer Innenstadt.

Lagebeschreibung:

Die Holtenklinker Straße 94 befindet sich im Hamburger Stadtteil Bergedorf, südöstlich des Stadtzentrums. Die Straße ist Teil der Bundesstraße B5, die eine direkte Verbindung zwischen der Hamburger Innenstadt und den östlichen Stadtteilen sowie dem Umland bietet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Wohn- und Geschäftsgebäuden aus, wobei in den letzten Jahren mehrere Neubauprojekte realisiert wurden.

Die Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Autobahnen A1 und A25. Der S-Bahnhof Bergedorf ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung.







