

Mietangebot

Uhlenhorster Weg 53 in 22085 Hamburg – Uhlenhorst

Wohnungsgröße	ca. 47 m ²
Zimmer	1 1/2
Lage im Haus	Erdgeschoß
Ausstattung der Wohnung	Vollbad und Einbauküche
Sanierung der Wohnung	2008
Mietbeginn	Frühstens ab 01.03.2026



Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten im Stadtteil Hamburg – Uhlenhorst. Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel die Hamburger Meile sind in Nähe ohne Auto zu erreichen.

Der U-Bahnhof Mundsburg, von dem die U 3 abfährt, ist in ca. 5 Minuten fußläufig erreichbar. Busse fahren ebenfalls in der Nähe ab.

Entlang des Uhlenhorster Wegs erreichen Sie in ca. 20 Minuten die Alster.

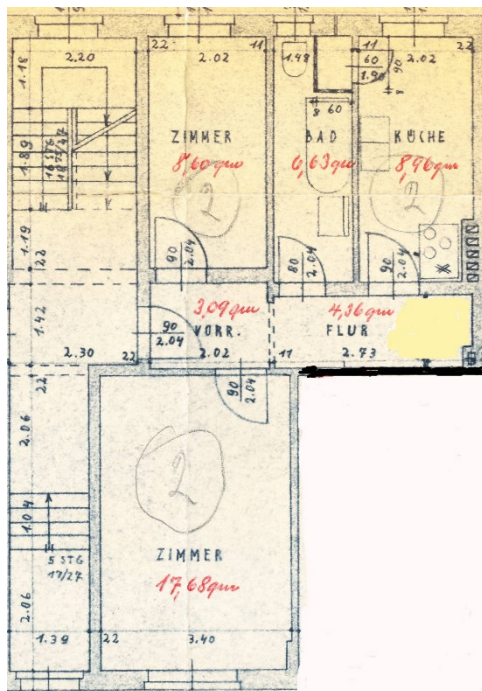
Das Haus wird seit Ende 2025 mit Fernwärme beheizt, die Warmwasserversorgung erfolgt durch Durchlauferhitzer in der Wohnung.

Miethöhe und Mietsicherheit

Nettokaltniete	610,00 €
Vorauszahlung auf Betriebskosten (ohne Wasser, dies direkt mit Hamburg Wasser)	90,00 €
Heizkostenvorauszahlung	150,00 €
Stellplatz / Garage sind nicht mit vermietet	- €
Bruttowarmmiete	850,00 €
Mietsicherheit / Kauton vor Wohnungsübergabe zu leisten	1.830,00 €
Mietpreisbremse: Modernisierung / Vormieterhöhe / Mietenspiegel	Mietenspiegel

Grundriss der Wohnung

(Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgerecht und dient nur zur räumlichen Orientierung)



Bilder von der angebotenen Wohnung

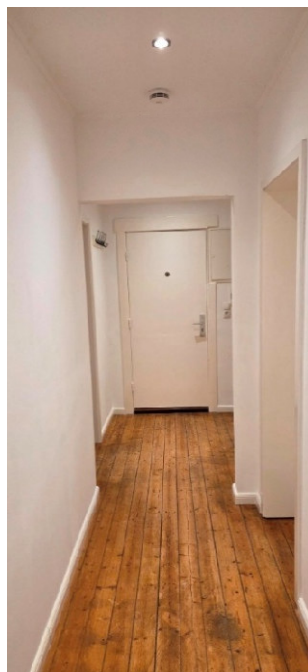
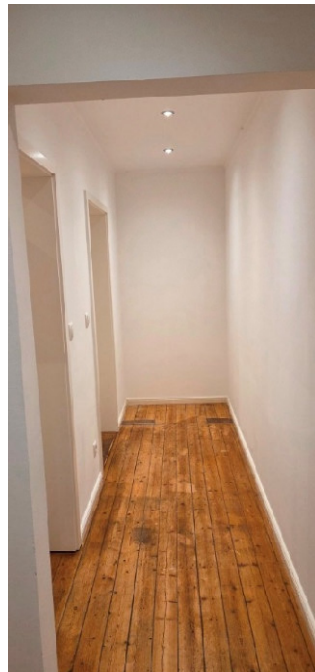
Wohnzimmer



Schlafzimmer



Flur



Küche



Bad



Energieausweis

Art des Energieausweises: Energieverbrauchswert

Energieverbrauchskennwert: 109,70 kWh (alter Wert noch von Ölzentralheizung!)

Warmwasser enthalten: nein

Befeuerungsart: Fernwärme (Stadt Hamburg) (neu ab 2025)

Baujahr des Gebäudes: 1951

Baujahr Anlagentechnik: 2025

Erstellt am: 06.02.2018

gültig bis: 06.02.2028

Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietungen vorbehalten

Dienstag, 20. Januar 2026