

# Mietangebot

## Maienweg 308 in 22335 Hamburg – Ohlsdorf

Wohnungsgröße	ca. 68 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Lage im Haus	II. Obergeschoß rechts
Ausstattung der Wohnung	EBK, Vollbad, Balkon
Sanierung der Wohnung	2018 (renoviert + neue Fenster 2025)
Mietbeginn	Frühstens ab 01. September 2025



Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten im Stadtteil Hamburg – Ohlsdorf. Einkaufsmöglichkeiten im Erdkampsweg sind in Nähe ohne Auto zu erreichen.

Der Bahnhof Ohlsdorf, von dem die U1 sowie die S1 / S11 abfährt, ist in ca. 7 Minuten fußläufig erreichbar. Diverse Busverbindungen fahren ebenfalls vom Bahnhof Ohlsdorf ab.

Alster mit seinem Alsterlauf, aber auch der größte Parkfriedhof der Welt, der Ohlsdorfer Friedhof, laden zum Spazieren ein.

Trotz Nähe zum Flughafen ist vom Fuhlsbüttler Flughafen kaum etwas zu hören. Der Maienweg, sowie die umliegenden Straßen sind Anwohner Parkzonen, so dass keine Langzeitparker vom Flughafen dort Fahrzeuge abstellen können.

Das Haus wird durch eine Gaszentralheizung beheizt, die in 2022 erneuert wurde. Die Warmwasserversorgung erfolgt durch Durchlauferhitzer in der Wohnung. Die Wohnungen, außer im Dachgeschoß, verfügen über einen Balkon, der zum ruhigen Hinterhof blicken lässt. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zu Wohnung.

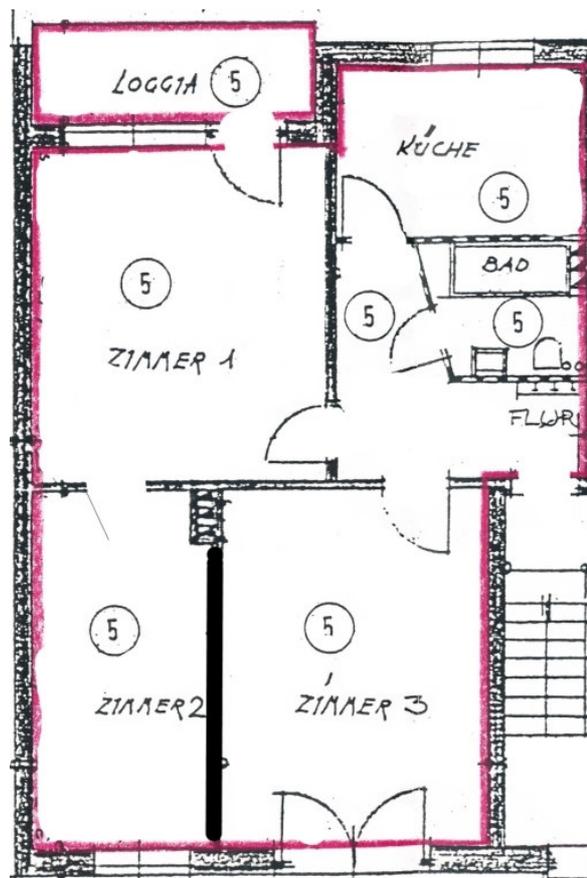
## Miethöhe und Mietsicherheit

Nettokaltmiete	950,00 €
Vorauszahlung auf Betriebskosten (ohne Wasser, dies direkt mit Hamburg Wasser)	135,00 €
Heizkostenvorauszahlung	100,00 €
Stellplatz	40,00 €
<b>Bruttowarmmiete</b>	<b>1.225,00 €</b>
Mietsicherheit / Kautions vor Wohnungsübergabe zu leisten	2.850,00 €
Mietpreisbremse: Modernisierung / Vormieterhöhe / Mietenspiegel	Modernisierung / Mietenspiegel

Die angebotene Wohnung wurde im Jahr 2017/2018 komplett saniert. Sämtliche Wasser- und Abwasserleitungen, sowie Heizungen wurden erneuert. Die elektrischen Leitungen in der gesamten Wohnung wurden auf den neusten Stand gebracht und abgesichert. In 2025 wurden sämtliche Fenster in der Wohnung mit 3-Fachverglasung ausgestattet und entsprechen jetzt dem neuesten Standard.

### Grundriss der Wohnung

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



## Bilder von der angebotenen Wohnung

### Wohnzimmer (Zimmer 1 im Grundriss)



### Schlafzimmer (Zimmer 3 im Grundriss)



## Kinderzimmer (Zimmer 2 im Grundriss)



## Flur



## Küche

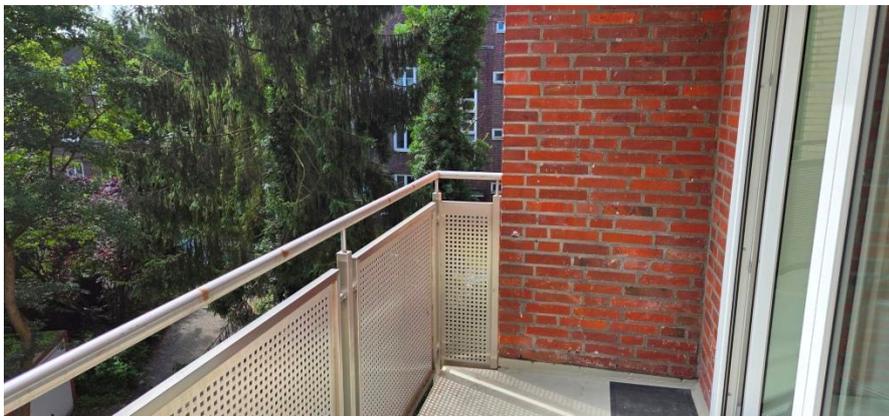




## Bad



## Balkon



## Energieausweis

Art des Energieausweises: Energieverbrauchswert

Energieverbrauchskennwert: 111,70 kWh

Warmwasser enthalten: nein

Befeuerungsart: Gaszentral

Baujahr des Gebäudes: 1960

Baujahr Anlagentechnik: 2022

Erstellt am: 23.01.2018

gültig bis: 23.01.2028

Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietungen vorbehalten

Montag, 18. August 2025