

# Mietangebot

## Merkenstraße 9 A in 22117 Hamburg – Billstedt

Wohnungsgröße	ca. 51 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Lage im Haus	II. Obergeschoß
Ausstattung der Wohnung	Balkon, Vollbad, EBK
Sanierung der Wohnung	2015
Mietbeginn	Nach Absprache



Die Merkenstraße erstreckt sich von der Möllner Landstraße bis knapp zur Gliner Straße. Die befindliche Wohnung befindet sich näher zur Möllner Landstraße, so dass die U-Bahnstation (U2) in 5 Minuten zu Fuß zu erreichen ist. Ebenfalls fahren Buslinien in und um die Merkstraße.

In der Merkenstraße befinden sich Ein- und Mehrfamilienhäuser und ist teilweise zeitlich eine 30er Zone. Fußwege und Parkstreifen säumen die Straßenränder.

Das Mehrfamilienhaus in dem die angebotene Wohnung liegt wurde Anfang der 1960er Jahre gebaut und laufend modernisiert. Die Ölzentralheizung, über die auch die Warmwasserversorgung gesichert ist, wurde 2020 erneuert, das gesamte Dach wurde 2021 neu gedeckt und gedämmt und die Treppenhäuser 2022 / 2023 saniert. Wann die letzte Wohnungsanierung durchgeführt wurde, sehen Sie unter den obigen Wohnungsdetails.

## Miethöhe und Mietsicherheit

Nettokaltmiete	640,00 €
Vorauszahlung auf Betriebskosten (mit Wasser, nach Verbrauch abgerechnet)	120,00 €
Heizkostenvorauszahlung (mit Warmwasser, nach Verbrauch abgerechnet)	180,00 €
Stellplatz / Garage sind nicht mit vermietet	- €
<b>Bruttowarmmiete</b>	<b>940,00 €</b>
Mietsicherheit / Kautions vor Wohnungsübergabe zu leisten	1.920,00 €
Mietpreisbremse: Modernisierung / Vormieterhöhe / Mietenspiegel	Modernisierung / Mietenspiegel

### Energieausweis

Art des Energieausweises: Energieverbrauchswert

Energieverbrauchskennwert: 154,20 kWh

Warmwasser enthalten: ja

Befeuerungsart: Öl

Baujahr des Gebäudes: 1960

Baujahr Anlagentechnik: 2020

Erstellt am: 23.01.2018

gültig bis: 23.01.2028

## Bilder von der angebotenen Wohnung

### Wohnzimmer



## Schlafzimmer



## Flur

A



## Küche



## Bad



### **Abstellkammer**



### **Balkon**



Angebote sind freibleibend, Irrtum und Zwischenvermietungen vorbehalten

Freitag, 11. April 2025