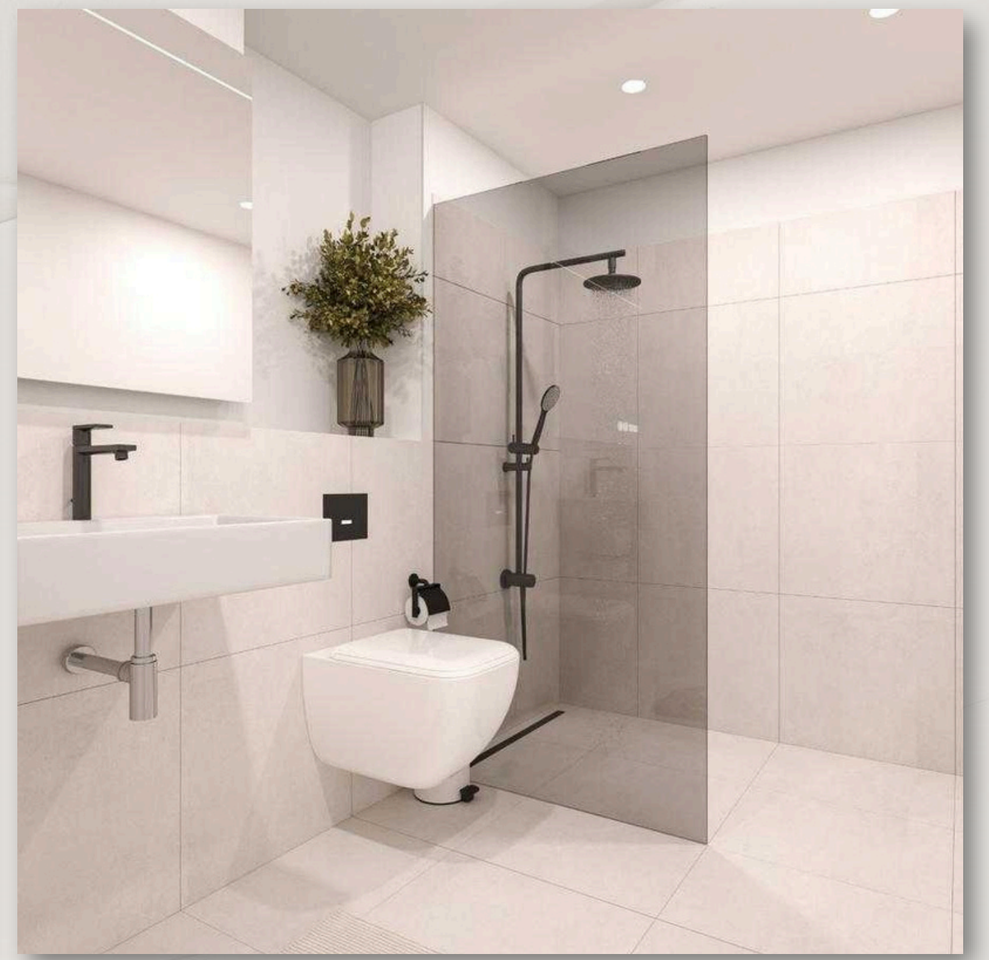
EXPOSÉ | RAUMBUCH

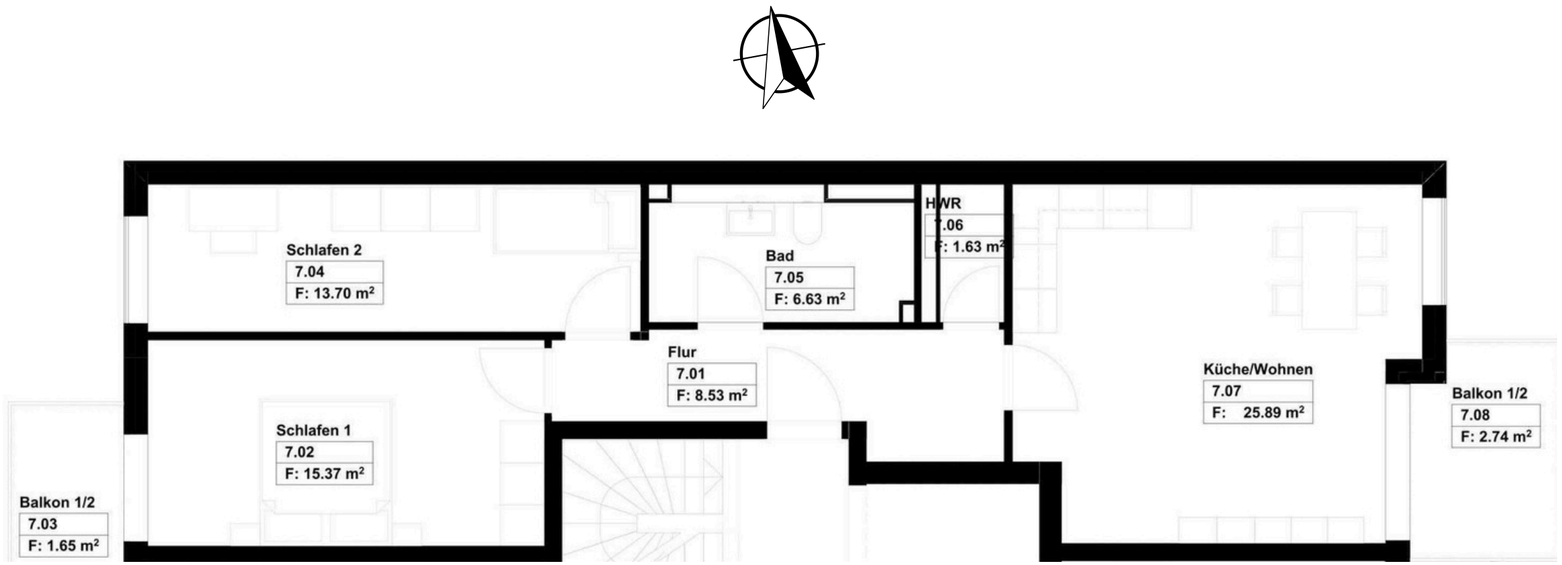
WHG 7

RÜBENHOF





GRUNDRISS WHG 7



RÜBENHOF

3 Zimmer
ca. 76,14 qm
2. OG

ca. € 1.805,- Kaltmiete
ca. € 282,- Nebenkosten
ca. € 2.087,- Gesamtmiete

Bezug - Oktober 2026
Indexmiete
12 Monate Kündigungsauschluss

HINWEISE: Die Darstellung der Möblierung. ist beispielhaft und nicht im Lieferumfang enthalten. Der Ausbau der Bäder erfolgt gemäß Baubeschreibung. Die Flächen von Terrassen, Balkonen und Dachterrassen sind mit 50% angerechnet. Änderungen behält sich der Vermieter vor, soweit sie sich als notwendig bzw. zweckmäßig erweisen. Sie müssen für den Mieter zumutbar sein.

HYEST
REAL ESTATE CONSULTING

KÜCHE/WOHNZIMMER







VORSCHAU

KÜCHE



EINBAUKÜCHE
FARBE&FURNIER - MDF

ARBEITSPLATTE
STEIN-KERAMIK-OPTIK

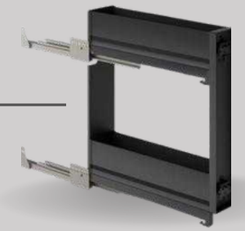


SPÜLE



HERDPLATTE
ELEKTRO-KOCHFELD





ÖL-/VORRATSKORB



BESTECKEINSATZ





MÜLLSYSTEM

VORSCHAU

BADEZIMMER



BAD / FLIESEN

Bodenfliesen im Format 60×60 cm.
Wandfliesen an den Objektwänden bis ca. 120 cm Höhe, im Duschbereich bis ca. 210 cm Höhe.
Ausführung der Dusche als bodengleiche Dusche ca. 90×90 cm. Sockel aus geschnittenen Bodenfliesen.

Moderne, pflegeleichte und hochwertige Ausführung.



SANITÄR

Wand-WC

Handwaschbecken 65 cm

Bodengleiche Dusche 90x90 cm

Unterputzarmatur

Glasduschabtrennung

Badheizkörper 120x60 cm

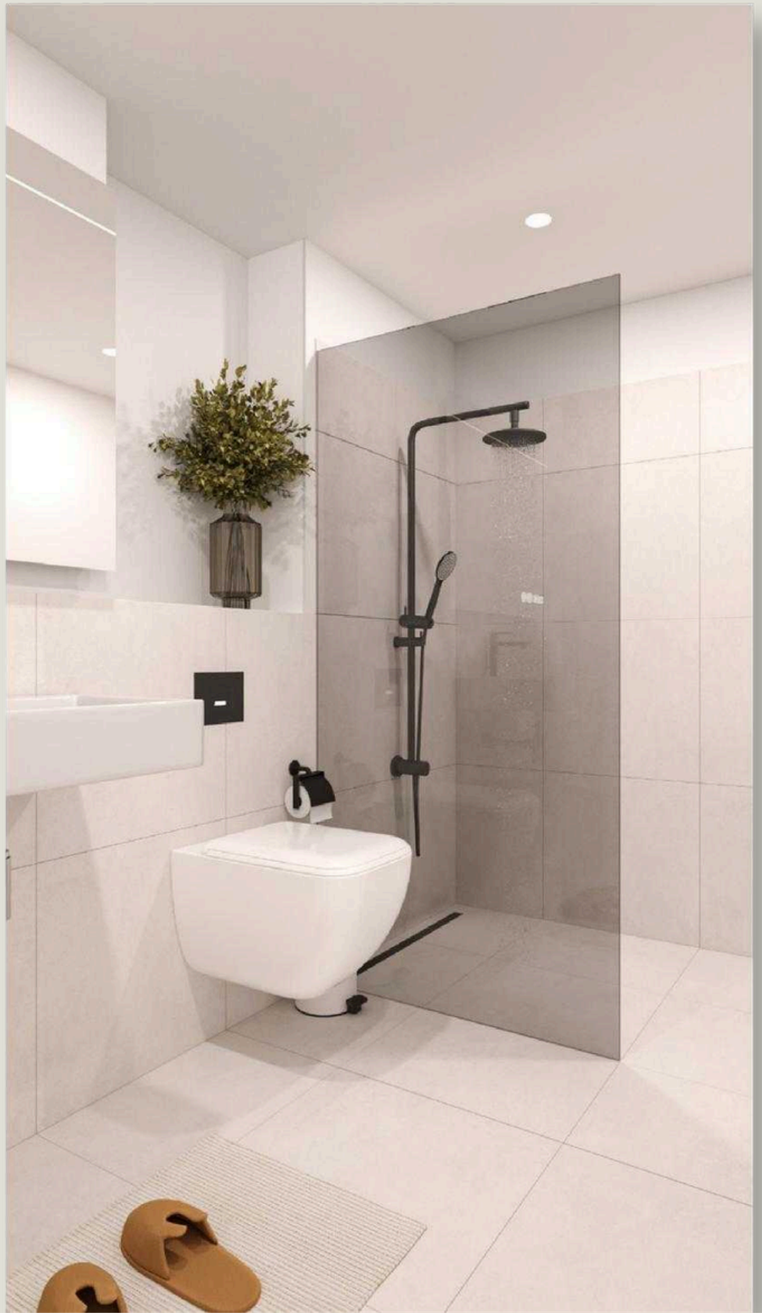
Gäste-WC

Wand-WC

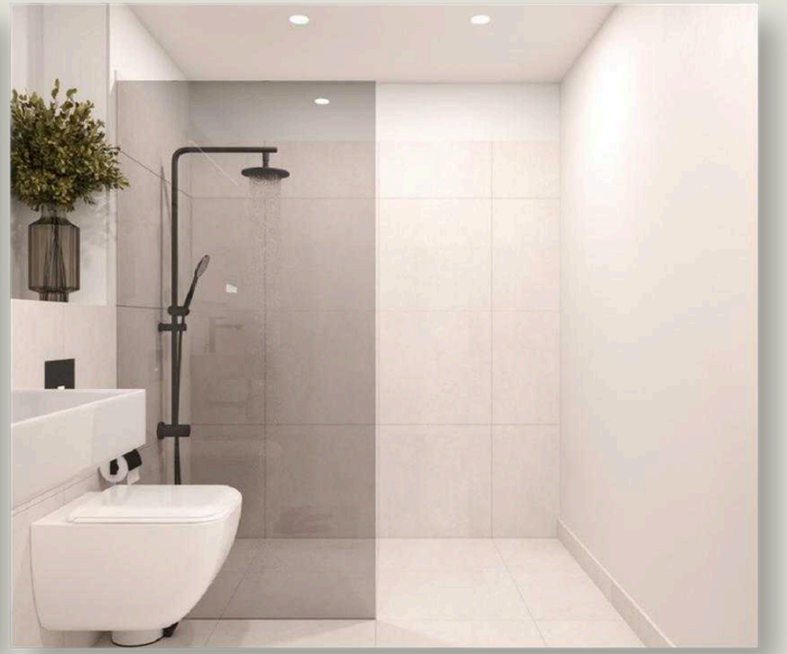
Waschbecken 65 cm

VORSCHAU

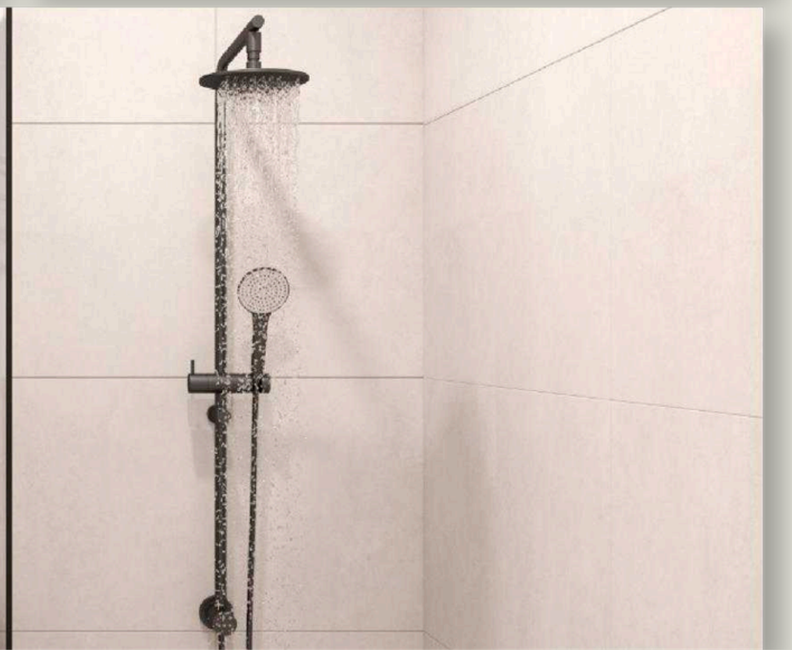
BADEZIMMER











VORSCHAU

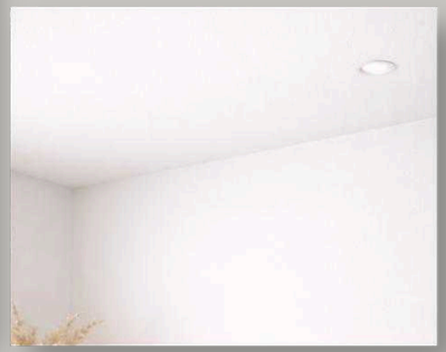
STANDARDAUSSTATTUNG



Wandoberfläche Q3 gespachtelt, 2x weiß



Sockelleiste „Hamburger Profil", 8 cm



Deckenoberfläche
Vliestapete, 2x weiß



Boden
(Wohn-/Schlafräume/Flur/AR/Küche)

Fischgrätparkett
Holzboden Eiche

VORSCHAU

TREPPENHAUS



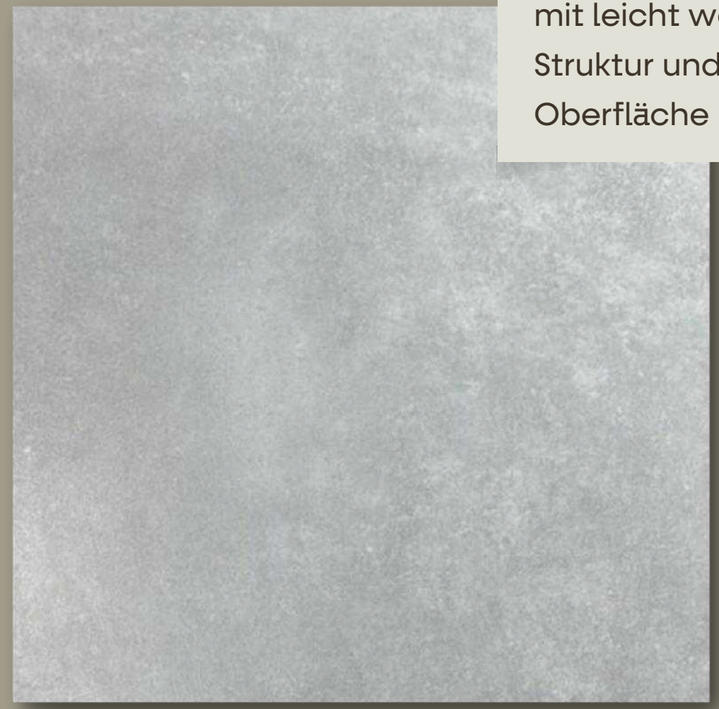
STAHLBETONTREPPE

Modernes, minimalistisches Treppenhaus mit Stahlbetontreppe:

Stahlgeländer in anthrazit, pulverbeschichtet, mit vertikalen Stäben und schlichtem Handlauf.

FLIESEN

Moderne, großformatige Feinsteinzeugfliesen in hellem Betongrau mit leicht wolkiger Struktur und matter Oberfläche



VORSCHAU

PERSONENAUFZUG



KABINE

Seitenwände: Brushed Metal
Rückwand: Natural Silver
Spiegel: halbe Höhe, gesamte Breite
Handlauf: elliptisch, Chrom gebürstet



TÜREN

Kabinentüren:
Edelstahl gebürstet

Schachttüren:
Edelstahl gebürstet



BEDIENELEMENTE

Edelstahl-Bedientableau
10,1" eView Display
Außenruf: Standard Taster im Türstock

VORSCHAU

TECHNISCHE AUSSTATTUNG

HEIZUNG / TGA



Luft-Wasser-Wärmepumpe (Wolf oder gleichwertig) Fußbodenheizung in allen WE Großspeicher für Warmwasser Lüftung Dezentrale Lüftungsgeräte

ABWASSER



Hebeanlage Jung Compli 300 E Mit Rückstauschutz + Alarm

PHOTOVOLTAIK



Modultyp: Hanersun HN18N-72H, N-TOPCon, monofazial Leistung: 570–595 Wp Wirkungsgrad: bis 23,0 %

VORSCHAU

AUSSENANLAGEN

BRÜSTUNG FRANZÖSISCHE BALKONE



BRÜSTUNG BALKONE STAHLGLASPROFIL



Terrassen EG Betonplatten
50x50 cm anthrazit



Balkone / Dachterrassen WPC-Belag
WPC-Terrassendiele exklusiv nach Mass

VORSCHAU

RÜBENHOF



HYEST
REAL ESTATE
CONSULTING

MASSGEFERTIGTE IMMOBILIENLÖSUNGEN FÜR IHRE ANFORDERUNGEN

HYEST ist ein modernes und spezialisiertes Unternehmen, das sich auf die Akquisition und den Verkauf von Grundstücken, Neubaupro- jekten und Bestandsimmobilien konzentriert. Unser Hauptaugenmerk liegt darauf, unseren Kunden eine umfassende Beratung und Unter- stützung hinsichtlich individueller Bedürfnisse und Herausforderungen anzubieten.

Das Team von HYEST setzt sich aus erfahre- nen Immobilienexperten zusammen, die über fundierte Fachkenntnisse in verschiedenen Disziplinen der Immobilienwirtschaft verfü- gen. Wir legen großen Wert auf einen engen und professionellen Austausch mit unseren Kunden, um auf ihre jeweiligen Anforderungen und Bedürfnisse einzugehen und passgenaue Lösungsansätze zu entwickeln.

VERMIETUNG

HYEST Real Estate GmbH
Jungfernstieg 50
20354 Hamburg

T 040/34 68 34
E anfrage@hyest.de

BILDNACHWEIS

Die verwendeten Abbildungen wurden mit Genehmigung des Voreigentümers zur Nutzung für diese Broschüre zur Verfügung gestellt. Etwaige Urheberrechte verbleiben bei den jeweiligen Rechteinhabern.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abbildungen und Grundrisse wurden mit Sorgfalt zusammengestellt und beruhen auf den uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Informationen. Für die Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit der Angaben übernehmen wir jedoch keine Gewähr.
Maßgeblich für das Mietverhältnis sind ausschließlich der abgeschlossene Mietvertrag sowie dessen Anlagen. Die dargestellten Grundrisse dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Flächenangaben können geringfügig abweichen.
Visualisierungen, Möblierungen, Einrichtungsgegenstände, Dekorationen sowie Außenanlagen dienen ausschließlich der Veranschaulichung und stellen – soweit nicht ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart – keinen Bestandteil des Mietangebots dar.
Der Energieausweis befindet sich derzeit noch in Erstellung und wird spätestens zur Besichtigung bzw. bei Abschluss des Mietvertrages vorgelegt.
Der Vermieter behält sich Änderungen in Planung, Ausführung und Ausstattung vor, sofern diese technisch erforderlich, behördlich veranlasst oder gleichwertig sind und den vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache nicht wesentlich beeinträchtigen.
Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Information und stellt kein verbindliches Vertragsangebot dar.
Zwischenvermietung sowie Irrtümer bleiben vorbehalten.