



## Servicewohnen

# Exposé

# Wohnen mit Service in Blankenese



<b>Lage:</b>	Sülldorfer Kirchenweg 2b, 22587 Hamburg		
<b>Wohnung:</b>	2 Zimmer, 68,7 m <sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche im 1. OG, West		
<b>Lieferung:</b>	01. Januar 2024		
<b>Ausstattung:</b>	Einbauküche, Parkett, Balkon		
<b>Miete:</b>	monatlich exklusive	€	1.049,02
	Betriebs-/Heizkosten	€	<u>326,99</u> (BK 147,59 € / HK 179,40 €)
	monatlich inklusive	€	<b><u>1.376,01</u></b>
	zzgl. Servicepauschale	€	95,00 / 125,00

---

**Kontakt:** Sülldorfer Kirchenweg 2b, 22587 Hamburg  
Tel.: (040) 28 66 85 87, Fax: (040) 28 66 87 54



# Servicewohnen

## Die Lage

In Blankenese am Bahnhofplatz verkehrsgünstig, zentral und doch naturnah am Goßlers Park mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der unmittelbaren Umgebung gelegen. Gute Verkehrsanbindung durch die S-Bahnlinien S1 und S11 sowie sieben Buslinien. Im Wohnhaus sind auch ein Gemeinschaftsraum und ein Büro der Martha Stiftung für die Wohnanlage untergebracht, zudem Einkaufsmöglichkeiten direkt im Hause. Ärzte und Apotheken sind in unmittelbarer Nähe zu finden.

## Das Haus

wurde 2008 mit einer weißen Fassade und isolierverglasten Fenstern errichtet, ein Aufzug ist in allen Hauseingängen vorhanden, eine Video-/Gegensprechanlage installiert. Die Beheizung der Wohnanlage erfolgt über eine Gasbrennwertanlage. Das Haus ist voll unterkellert mit den üblichen Abstellräumen, eine Tiefgarage ist ebenfalls vorhanden. Gemeinschaftsräume stehen den Mietern zur Verfügung.

## Die Aufteilung und Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. OG und ist barrierefrei gestaltet. Die Wände sind geputzt und weiß gestrichen. In den Zimmern und im Flur ist Stäbchenparkett verlegt. Das Wohn- und das Schlafzimmer bieten Zugang zu dem nach Westen ausgerichteten Balkon. Die weiße Einbauküche mit dunkler Arbeitsplatte wird mit Spüle, Ober- und Unterschränken vermietet. Das hell geflieste Bad ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Die Bodenfliesen sind rutschfest. Für eine Waschmaschine sind Platz und Anschlüsse vorhanden. Ein Abstellraum mit ca. 6 m<sup>2</sup> im Keller gehört dazu. Ein Tiefgaragenstellplatz kann für monatlich € 130 angemietet werden.

## Hinweise

Die Wohnform „Seniorenwohnen mit Service“ ermöglicht Menschen ab 60 Jahren ein selbstständiges Leben in einer barrierefrei gestalteten Wohnung mit einem zuverlässigen Service- und Betreuungsangebot durch die Martha Stiftung. Für einen 1-Personen-Haushalt fällt eine monatliche Servicepauschale in Höhe von € 95, für einen 2-Personen-Haushalt in Höhe von € 125 an. Es wird eine Indexmiete vereinbart.

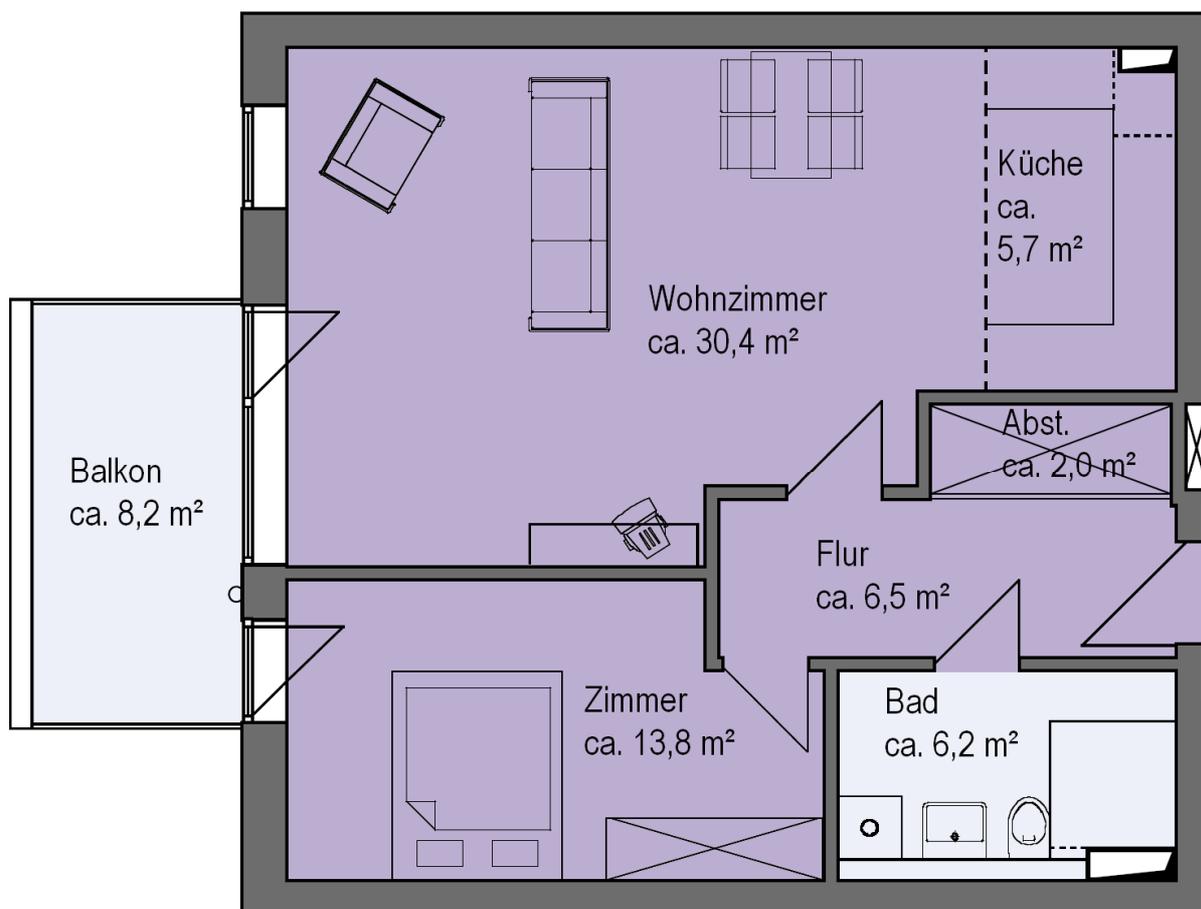
## Kaution

Der Kautionsbetrag in Höhe von € 3.100 wird vom Mieter bis zum Zeitpunkt der Wohnungsübergabe auf das im Mietvertrag angegebene Mietkautionssammelkonto der Martha Stiftung überwiesen.



# Servicewohnen

- nicht maßstabsgerecht -



Sülldorfer Kirchenweg 2 b, 68,7 m<sup>2</sup>, Haus 1, 1. OG, Wohnung 6.1.1.2