

## **Nachmieter gesucht für Wohnung in Michel-Nähe**

Wir suchen einen Nachmieter für unsere Wohnung in der Hamburger Neustadt. – Sie liegt im 1. OG eines renovierten Altbaus, hat 5,5 Zimmer, 2 Bäder, einen Balkon und insgesamt ca. 120m<sup>2</sup> Wohnfläche bei ca. 3,20m Deckenhöhe sowie reichlich Staufläche in einem separaten Kellerraum (ca. 15m<sup>2</sup> groß).

Die Miete beläuft sich zur Zeit auf **1.357,40 € warm** – die Nebenkostenpauschale scheint sehr großzügig berechnet zu sein, da wir haben immer sehr große Rückzahlungen erhalten haben (letztes Jahr ca. 800 Euro). Die Wohnung wäre ab August / September frei.

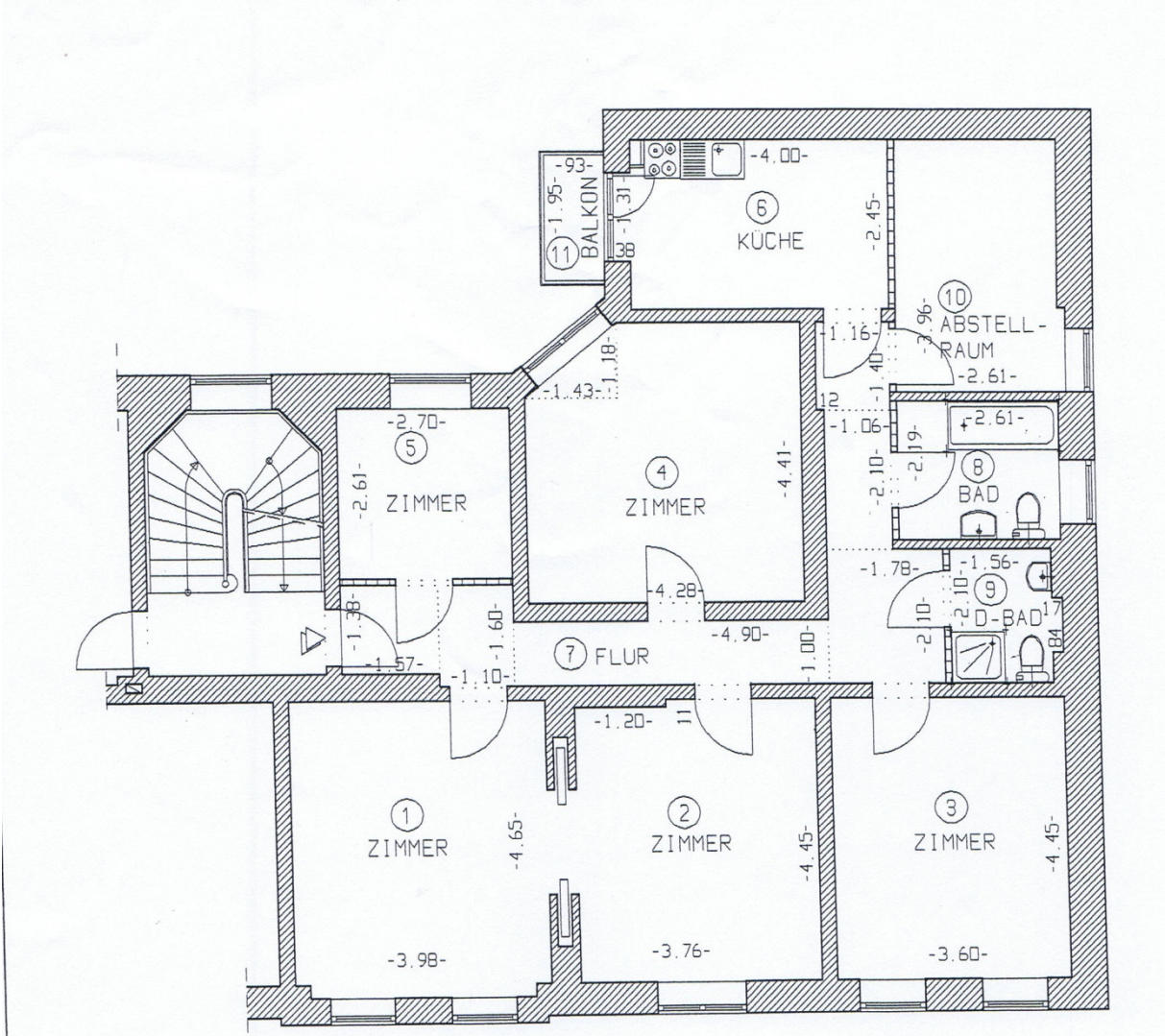
Die Lage der Wohnung ist unschlagbar zentral und trotzdem sehr ruhig. – In der Nähe des Großneumarkts liegt sie in ähnlichem Abstand (ca. 10 Minuten) zu den Haltestellen St Pauli (U3), Stadthausbrücke (S1 und S3) sowie Messehallen (U2). - Eine Bushaltstelle des 112er Bus' ist keine 2 Minuten entfernt.

Die Wallanlagen, die direkt mit dem bekannten Park „Planten un Blomen“ verbunden ist, sind ebenfalls ca. 2 Minuten entfernt.

Da die Wohnung ohne Küche und mit grauem 50er-Jahre- PVC-Bodenbelag vermietet wird, haben wir während der 3 Jahren viel in die Wohnung investiert. Wir haben eine Einbauküche gekauft, Laminatboden im Großteil der Wohnung verlegt (Teppichboden in 2 ausgewählten Räumen), eine vom Vormieter zugemauerte Schiebetür wieder freigelegt und renovieren lassen. Zudem wurden alle Altbautüren neulackiert und alle Wände gestrichen. Der Mietvertrag besagt, dass all diese Änderungen rückgängig gemacht werden müssten, bevor wir ausziehen. Sinnvoller fänden wir es aber, wenn man sich mit dem Nachmieter einig wird, sodass die Änderungen weitergenutzt werden könnten. Daher würden wir gerne bei unserer Kündigung einen Nachmieter vorschlagen, dem unsere Investitionen gefallen, und der daher bereit ist, uns eine Ablösesumme zu zahlen.

**Wir haben uns immer sehr wohlfühlt und ziehen nur deswegen aus, weil wir ein eigenes Haus gekauft haben.**

Der Grundriss:



Eines der zwei Bäder:



Küche:





Esszimmer



Wohnzimmer

