



EXPOSÉ

# „HavenFortySeven“

Jevenstedter Str. 108 22547 HH



HavenFourtySeven  
HAMBURG-LURUP



Vermietung@hamburger-residenzbau.de  
MM Hamburger Residenzbau GmbH

Bradstücken 23  
22549 hamburg

# „HavenFortySeven“

Jevenstedter Str. 108 22547 HH

## **Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause!**

Ab dem 01.09.2025 öffnen unsere 19 exklusiven Mikro-Apartments (20–30 m<sup>2</sup>) in der Jevenstedter Straße 108 in Hamburg-Lurup ihre Türen zum Erstbezug.

Jedes Apartment ist vollmöbliert und -ausgestattet – vom Komfortbett über die offene Küchenzeile bis hin zu Smart-TV und allen wichtigen Utensilien für den Alltag.

In der Pauschal-Warmmiete ist neben der Grundmiete wirklich alles enthalten: Strom, Wasser, Heizung, Müll, Versicherung, Grundsteuer, Treppenhausreinigung, Gartenpflege und Winterdienst – ohne versteckte Kosten oder Nachzahlungen.

Optional können Sie eine WLAN-Flatrate für 40 € pro Monat dazubuchen.

Einmalig fällt ein Hygiene-Paket (750 €) an, das frische Textilien liefert und die Endreinigung nach Ihrem Auszug übernimmt. Dank ruhiger 30-Zone genießen Sie entspannten Wohnkomfort, während die Buslinie direkt um die Ecke (300 m) Sie in wenigen Minuten zur nächsten S bahn bringt – perfekte Mischung aus Rückzugsort und City-Anbindung. So können Sie ganz entspannt einziehen, wohlfühlen und sofort losleben.

Auf den folgenden Seiten finden Sie alle Details zu Ausstattung, Konditionen und Ihrem stressfreien Einzug.

# „Rundum-sorglos-Wohnen“

Voll möbliert, mit allem, was du brauchst

## Möblierung & Einrichtung

- Esstisch mit Stuhl
- Komfortbett (inklusive integrierter Stauraum)
- Kleiderschrank
- Sideboard
- Regale
- Teppich
- Flachbildschirm (Smart-TV)

## Beleuchtung & Textilien

- Decken- und Stehlampen
- Vorhänge (Lichtschutz)
- Elektrische Rollläden
- Teppich im Wohn-/Schlafbereich

# “Ready to live”

Komplett eingerichtet, sofort bewohnbar

## Badezimmer

- Komplett möbliertes Bad
- Waschmaschine
- Handtuchsets (Duschtuch, Handtuch, Gästehandtuch)
- Duschvorleger & Badematte
- Seifenspender, WC-Bürste, Abfallbehälter

## Küche

- Voll ausgestattete Küchenzeile
- Besteck & Geschirr
- Kochutensilien, Töpfe & Pfannen
- Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster
- Arbeitsflächen & Unterschränke

## Dekoration

- Grünpflanzen & Vasen
- Wandbilder / Bilderleisten
- Dekokissen & Accessoires

# “Ihre moderne Wohlfühloase im Überblick“

- **Baujahr:** 2025
- **Appartment Nr.** 2
- **Wohnfläche:** ca. 23 m<sup>2</sup>
- **Verfügbar ab:** 01.09.2025
- **All Inklusiv Miete:** 1.000,00 €
- **Kaution** 3.000,00 €
- **Hygiene-Paket** einmalig 750 €
- **Mindestmietdauer** 6 Monate
- **Etage:** EG
- **Zustand:** Neu / Erstbezug
- **Qualität der Ausstattung:** Gehoben
- **Terrasse vorhanden:** Ja ca. 5 m<sup>2</sup>
- **Hausmeister- & Serviceleistungen:** Gärtner, Winterdienst  
Treppenhausreinig.
- **Gemeinschaftsflächen:** Fahrradraum, Garten

## **\*All-Inclusive-Miete\***

Unsere Pauschal-Warmmiete deckt neben der Grundmiete alle Nebenkosten und die komplette Möblierung sowie Ausstattung ab – Sie zahlen einen festen Betrag und müssen keine Nachzahlungen für Strom, Wasser, Heizung, Müllabfuhr, Gebäudeversicherung, Grundsteuer, Treppenhausreinigung, Gartenpflege oder Winterdienst fürchten. Einzige zusätzliche Gebühr: WLAN-Flatrate für 40 € pro Monat.

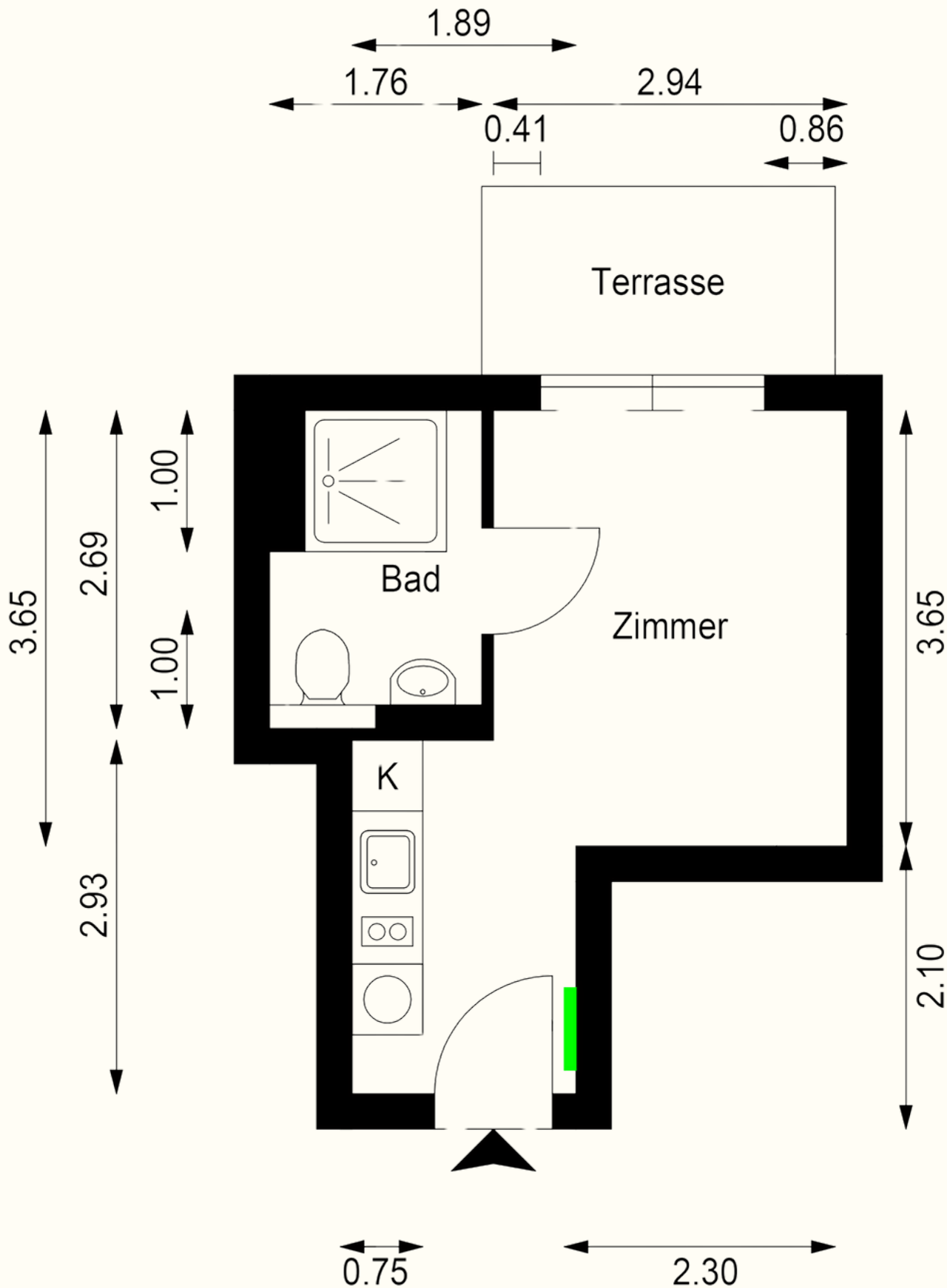
## **\*Hygiene-Paket (einmalig 750 €)\***

Vor Einzug ist der Kauf unseres Hygiene-Pakets verpflichtend. Darin enthalten sind ausschließlich neue, unbenutzte Ausstattungsgegenstände, die nach Auszug ganz Ihnen gehören und von Ihnen mitgenommen werden müssen:

- Bettwäsche-Set: Decke, Kopfkissen & Dekokissen
- Bezüge: Bettlaken, Kissen- & Deckenbezug
- Handtücher: 2 × Duschtuch, 2 × kleines Handtuch,
- 2 × Gästehandtuch + Badvorleger
- Geschirrtücher (2 Stück)
- WC-Bürste
- Vorlegethandtuch vor der Dusche
- Spülschwämme & Spülbürste
- Holz-Schneidebretter (2 × klein, 1 × groß)

Im Paket ist außerdem die komplette Endreinigung nach Ihrem Auszug enthalten – so starten und beenden Sie Ihr Mietverhältnis völlig sorgenfrei.

# Wohnungsgrundriss – im Detail











# Konnten wir Ihr Interesse wecken?

Dann senden Sie uns bitte Ihre ausgefüllte Selbstauskunft sowie 2–3 Terminvorschläge, an denen Sie Ihr Wunsch-Apartment besichtigen möchten.

Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!



**MM Hamburger  
Residenzbau GmbH**

**Ansprechpartner:  
Oliver Milosevic**

Vermietung@hamburger-residenzbau.de

Bradstücken 23  
22549 hamburg



**HavenFourtySeven**  
HAMBURG-LURUP