

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon - ruhig - 12 minuten zum Hbf**



Objekt-Nr. OM-130335

### Wohnung

Vermietung: **760 € + NK**

22117 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1980	Mietsicherheit	2.220 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	15.02.2026
Nutzfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	115 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhige 2-Zimmerwohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur, neuer Einbauküche und neuem Badezimmer und Parkett.

Die Küche mit Fenster ins Grüne hat vier Ceranfeld-Kochplatten und Mikrowelle mit Grill, Geschirrspüler, Waschmaschine und Küchenschrank sowie zahlreiche Einbauschranktüren in freundlichem Buchenholz sowie Abstellkammer. Die Wohnung hat 54 qm.

Im Flur befindet sich ein riesiger Einbauschrank mit ausreichend Stauraum. Flur, Küche und Bad sind gefliest. Das neue Badezimmer hat eine Badewanne, Waschbecken, großen Spiegelschrank, Handtuch-Heizkörper. Auch das Bad hat ein Fenster.

Der Blick aus allen Fenstern zeigt in's Grüne. Überhaupt ist die Wohnung von außen uneinsehbar, da keine Nachbarn in Sichtweite. Zur Wohnung gehört auch ein möbelter großer Balkon. Kein Verkehrslärm. Ein Keller sowie Bodenraum gehören zur Wohnung.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

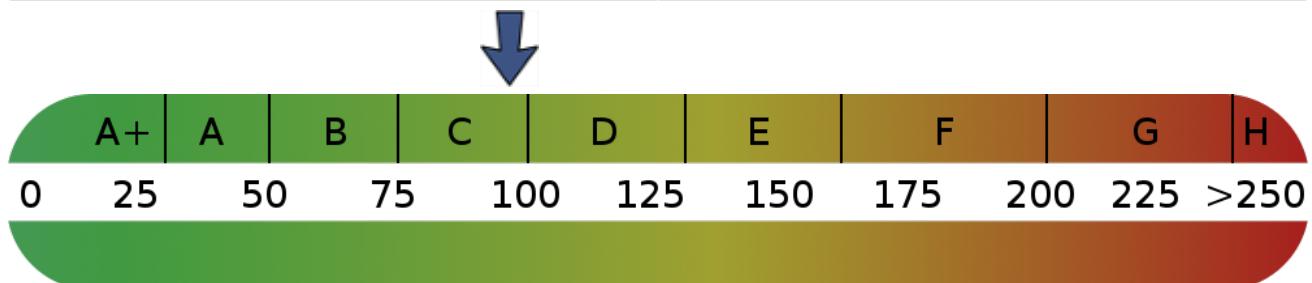
Die Wohnung liegt in dem ruhigen, sicheren und erholsamen Stadtteil Hamburg Oejendorf. Der Oejendorfer Park mit dem Oejendorfer See mit Badesandstrand ist nur wenige Minuten zu Fuß erreichbar. Zum Hamburger Hauptbahnhof sind es mit der U-Bahn-Station Steinfurter Allee oder der U-Bahn Merkenstrasse 12 Minuten. Zum Einkaufszentrum Billstedt sind es ebenso wenige Minuten wie zum Einkaufszentrum Ostkreuz.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



blick zum balkon

WOWSlider.com

# Exposé - Galerie



balkon



küche

# Exposé - Galerie



blick zum flur



bad

# Exposé - Galerie



schlafzimmer



windfang

# Exposé - Galerie

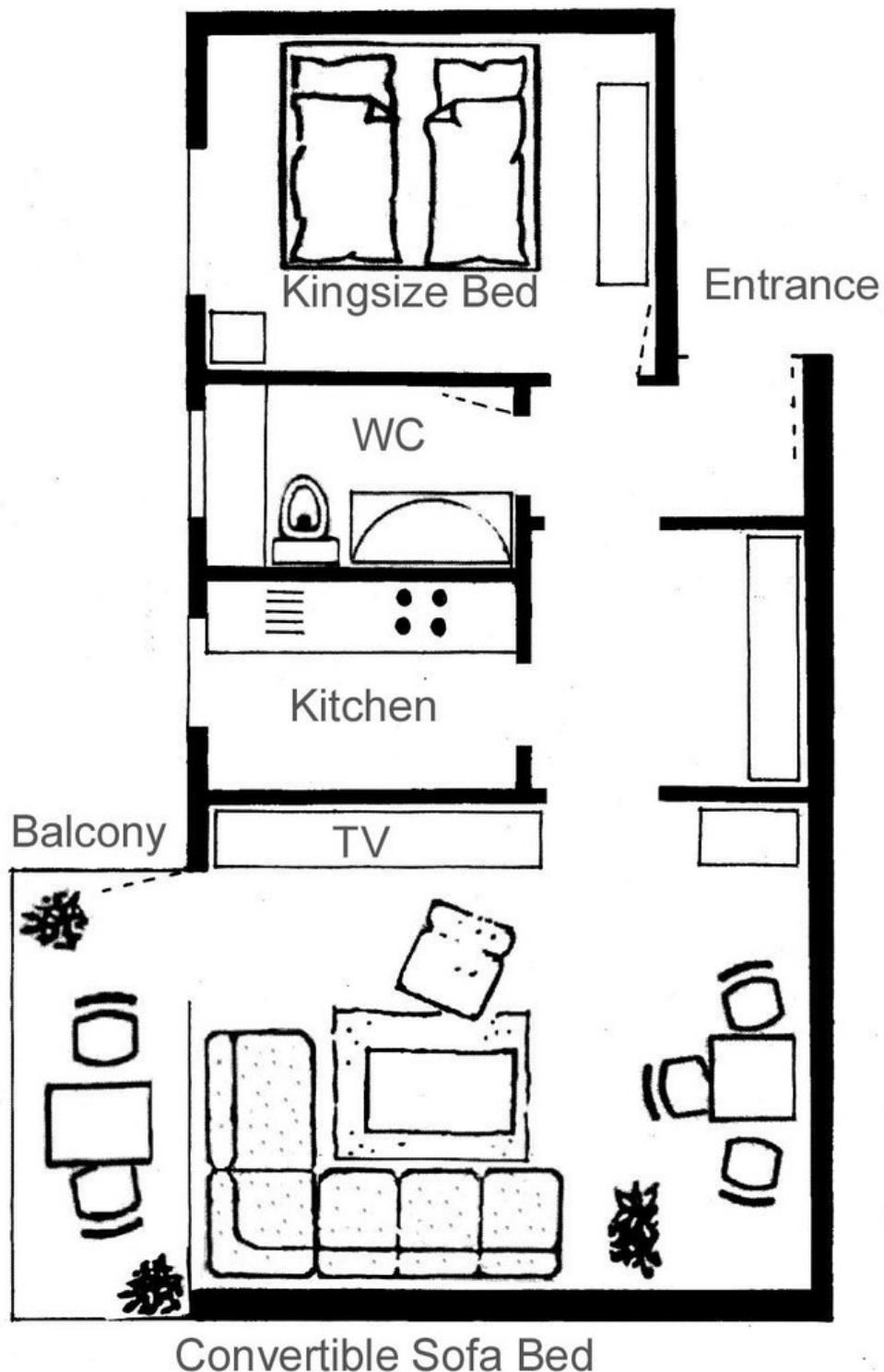


bad



blick küchenfenster

# Exposé - Grundrisse



grundriss