

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 m²	Übernahmedatum	15.02.2026
Nutzfläche	56,00 m²	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 Einbaukueche und neuem Badezimmer und Parkett.

Die Kueche mit Fenster ins Gruene hat vier Ceranfeld-Kochplatten und Mikrowelle mit Grill, Geschirrspueler, Waschmaschine und Kuehlschrank sowie zahlreiche Einbauschraenke in freundlichem Bucheholz sowie Abstellkammer. Die Wohnung hat 54 qm.

Im Flur befindet sich ein riesiger Einbauschrack mit ausreichend Stauraum. Flur, Kueche und Bad sind gefliest. Das neue Badezimmer hat eine Badewanne, Waschbecken, grossen Spiegelschrank , Handtuch-Heizkoerper. Auch das Bad hat ein Fenster.

Der Blick aus allen Fenstern zeigt in's Gruene. Ueberhaupt ist die Wohnung von aussen uneinsehbar, da keine Nachbarn in Sichtweite. Zur Wohnung gehoert auch ein moeblierter grosser Balkon. Kein Verkehrslaerm. Ein Keller sowie Bodenraum gehoeren 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 erreicht. 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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



blick zum balkon

Exposé - Galerie



balkon



küche

Exposé - Galerie



blick zum flur



bad

Exposé - Galerie



schlafzimmer



windfang

Exposé - Galerie

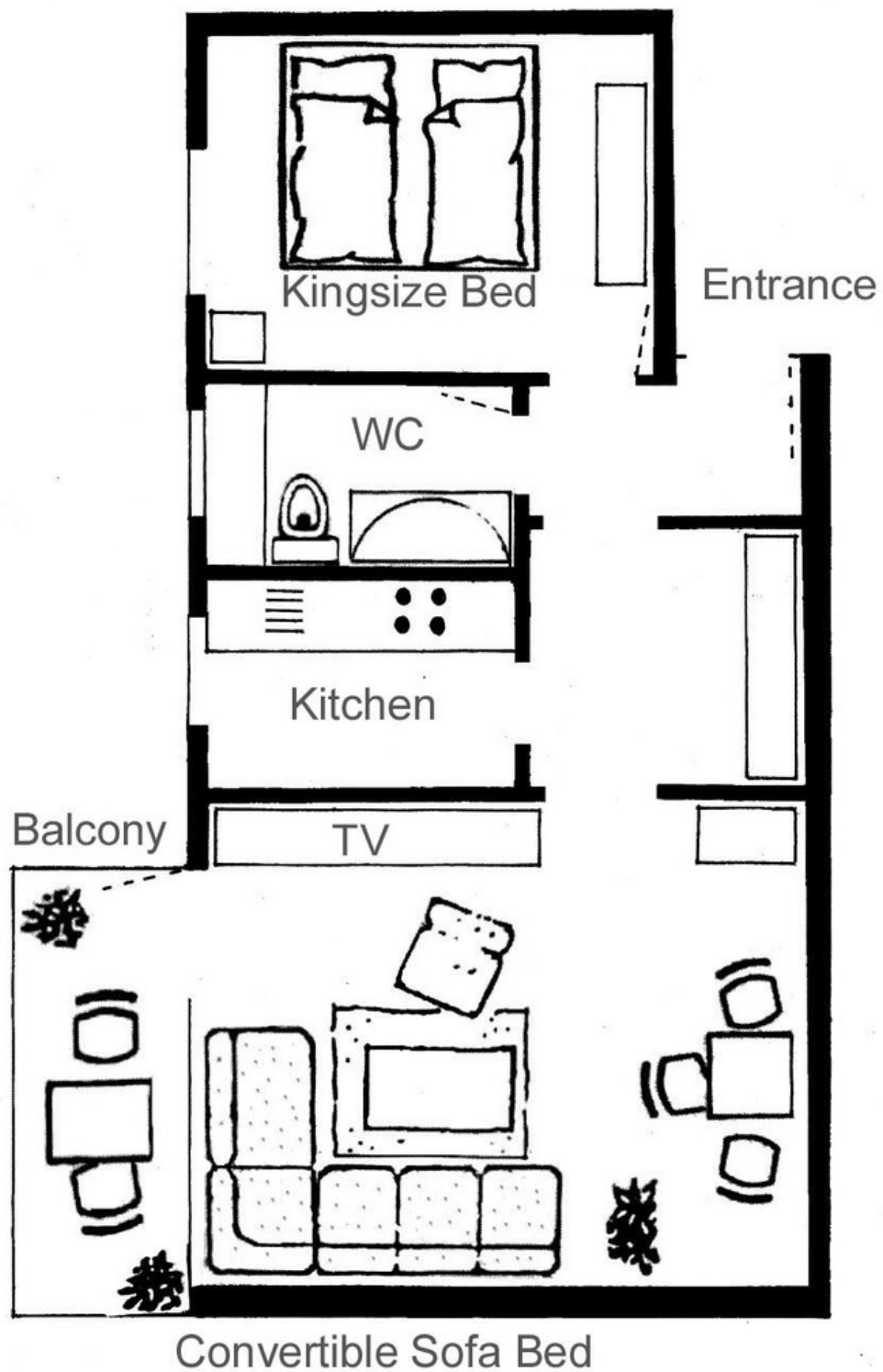


bad



blick küchenfenster

Exposé - Grundrisse



grundriss