

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### 2 Zimmer Wohnung, 56m<sup>2</sup> inkl. Einbauküche



Objekt-Nr. OM-177092

### Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
J. Pavlovic

Holsteiner Chaussee 22  
22523 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2020	Mietsicherheit	3.150 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	56,20 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Modernes Wohnobjekt in der Holsteiner Chaussee 22
- Erstbezug Anfang 2020
- Bezugsfrei ab 01.07.2026
- Bodentiefe Fenster
- Vollverglaster Balkon/Wintergarten
- Eichenparkett
- Fahrstuhl
- Moderne Einbauküchen, inkl. Herd, Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Spüle
- Stilvolles Bad mit großformatigen Fliesen
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung raumweise regelbar
- Gegensprechanlage
- Kellerraum
- Fahrradraum

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Wintergarten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt fußläufig ca. 200m vom Knotenpunkt Eidelstedter Platz entfernt. Die Verkehrsader lässt den Puls im Quartier höher schlagen. Diverse Buslinien verbinden Sie mit allen Ecken und Enden der Stadt.

In ca. 350m Entfernung liegt das Eidelstedt Zentrum.

Mit der AKN A1 sind Sie von "Eidelstedt Zentrum" in unter 25 Min am HBF

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	52,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Balkon/Wintergarten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Duscharmatur

# Exposé - Grundrisse

