

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**Großzügige Wohnung, 2 Zimmer. 78qm Wohnfläche, 6qm großer Balkon, ruhige Lage**



Objekt-Nr. OM-208455

### Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Lerchenkamp 22 B  
22459 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	78,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Immobilie, bei der es sich um eine vollständig renovierte Wohnung im ersten OG handelt, zeichnet sich durch eine gehobene Innenausstattung aus. Sie kann zum 01. April 2026 oder früher bezogen werden.

Zu dem Objekt zählen zwei schöne und helle Zimmer mit bodentiefen Fenstern.

Die neue Einbauküche ist offen gestaltet und lädt zum Verweilen am Tresen ein. Die Küche verfügt über einen hoch eingebauten Backofen, Kühlschrank, ein Ceran Kochfeld und einen Geschirrspüler.

Den 6 qm großen Balkon können Sie an sonnigen Tagen zum zweiten Wohnzimmer machen. Der Balkon ist aus beiden Zimmern zu begehen.

Das Bad ist großzügig geschnitten und verfügt über eine Wanne, eine Duschtrennwand und eine Handtuchheizung. Außerdem ist Platz für eine Waschmaschine.

Durch den zur Wohnung gehörenden Tiefgaragen Stellplatz kommen Sie immer trocken in die Wohnung. Auch ein geräumiger Kellerraum ist vorhanden und bietet neben der Abstellkammer in der Wohnung, weiteren Stauraum.

## Ausstattung

Offene Einbauküche mit hoch eingebautem Backofen, Ceran Kochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler.

Neuer Vinyl Boden in Eiche Landhaus Optik.

Großzügiges Vollbad mit Handtuch Heizung und Platz für Waschmaschine.

Großzügiger Balkon (6 qm).

Tiefgaragen Stellplatz.

Großer Kellerraum mit Elektro installation

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie liegt in Hamburg Schnelsen. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie Restaurants, Ärzte, Apotheken, Bäckereien und Supermärkte, Kindergärten und Schulen. Außerdem gibt es Grün- und Parkanlagen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnbereich / Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Balkon vom Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon vom Schlafzimmer

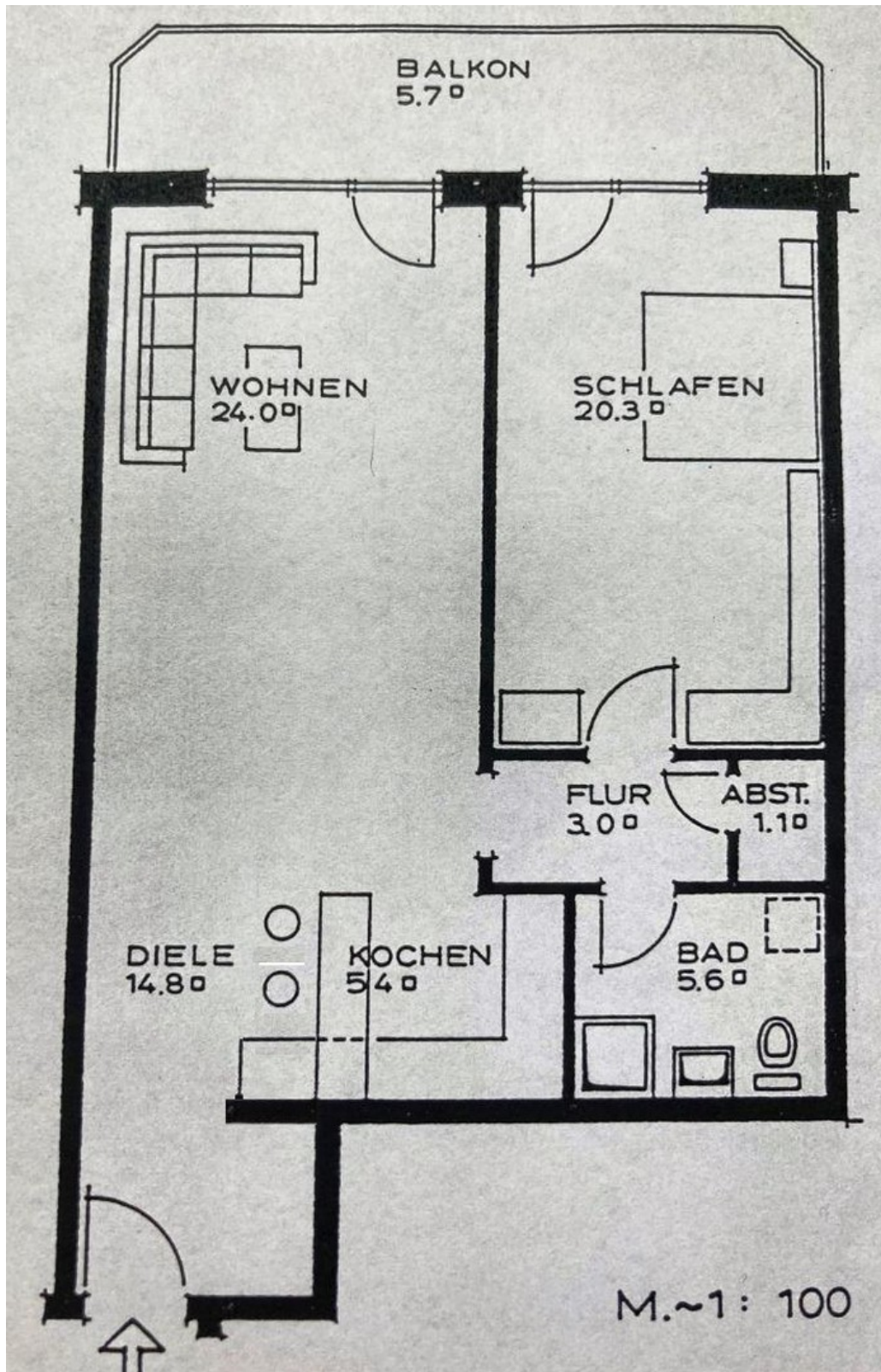
# Exposé - Galerie



Bad



# Exposé - Grundrisse



Grundriss