

# Exposé

**Wohnung in Hamburg-Nord - Hamburg Hohenfelde**

**\*\*\*NEU: PROVISIONSFREI! - Jugendstilwohnung in zentraler Lage, 750 m von der Alster**



Objekt-Nr. OM-210576

## Wohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Dworkin

Mühlendamm 51  
22087 Hamburg-Nord - Hamburg Hohenfelde  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1897	Übernahme	ab Datum
Etagen	6	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	76,03 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.950 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die stilvolle 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre sehr gute Verkehrsanbindung sowie ihren charmanten Altbaucharakter. Sie verfügt über originalen, gut erhaltenen Stuck, originale Fliesen in der Wohnküche, stilvolle Kassettentüren, Fischgrätparkett und Dielenfußboden.

## Ausstattung

zentrale Lage & hervorragende Anbindung + originaler und gut erhaltener Stuck + stilvolle Kassettentüren + Fischgrätparkett sowie Dielenfußboden + moderne Küche

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Der Mühlendamm befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Hohenfelde angrenzend an das renommierte Uhlenhorst mit großbürgerlicher Villenstruktur. Die Außenalster ist von hier aus in wenigen Minuten gut zu Fuß zu erreichen. Der Hauptbahnhof und die City ist mit der U-Bahn oder Bus ebenfalls in Kürze erreichbar. Die Autobahn in Richtung Süden ist in weniger als 10 Minuten mit dem Pkw erreicht. Für die Richtung Lübeck/Berlin wird ungefähr die gleiche Zeit beansprucht. Die nächste U-Bahn Station U3 befindet sich in der Uhlandstraße.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte und ein Krankenhaus, diverse Cafes und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Im Winter lädt die Alsterschwimmhalle zu sportlichen Aktivitäten und zur Erholung ein. Eine Leihstation für Fahrräder ist neben der Alsterschwimmhalle, in ca. 400 m Entfernung angestellt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	245,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

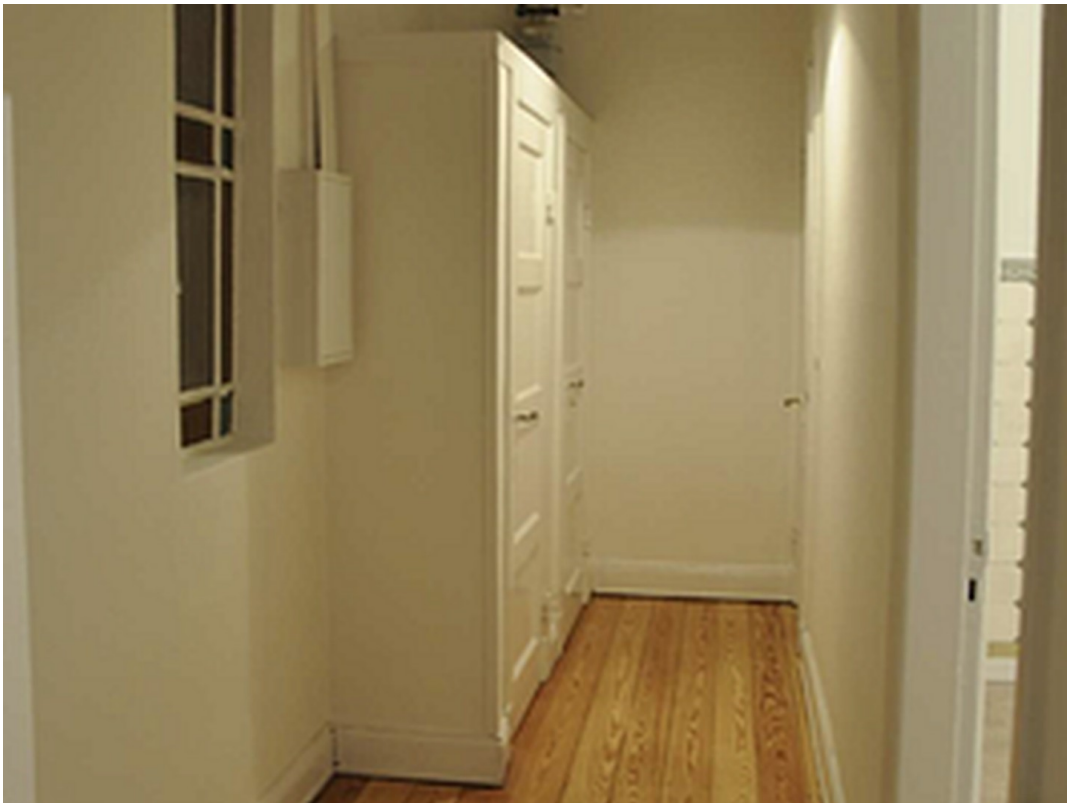


Küche

# Exposé - Galerie



Bad

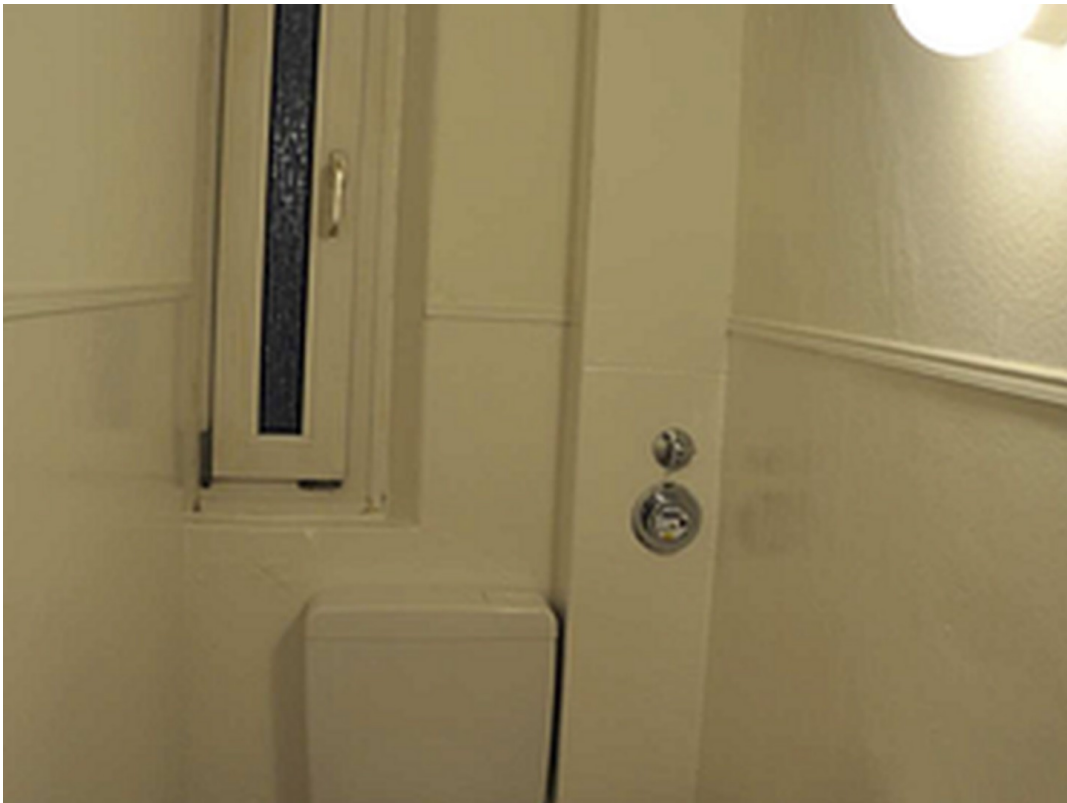


Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



WC

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

