

Exposé

Wohnung in Hamburg

Großzügige 3 Zi Wohnung direkt am Stadtpark mit zwei Balkonen und Tiefgarage



Objekt-Nr. OM-212450

Wohnung

Vermietung: **2.300 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Borger
Telefon: 0173 2426206

Jahnring
22297 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1969	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	3,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	93,00 m ²	Frei ab	01.02.2026
Energieträger	Gas	Frei bis	31.08.2026
Mietsicherheit	4.000 €	Mobiliar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	2.300 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	gepflegt	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	1. OG	Max. Personen	4
Garagen	1	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Achtung!: Diese Wohnung wird möbliert bis September 2026 vermietet.

Das Haus besteht aus 7 Wohneinheiten. Ein Aufzug ist nicht vorhanden. Es ist sehr gepflegt mit netter Nachbarschaft. In den letzten Jahren wurden u.a.

- Dach neu gedeckt und gedämmt (2016)
- neue Fenster eingebaut (2013)
- Balkone saniert (2014)

Die zentrale Gasheizung mit Warmwasseraufbereitung ist aus 2005.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in

unmittelbarer Nähe zu Hamburger Stadtpark im begehrten Stadtteil Winterhude. Durch den Wohnungseingang gelangt man direkt in die geräumige Diele mit direkt angrenzender und geräumiger Küche. Von der Diele gelangt man sowohl zum neben der Eingangstür befindlichen Gäste-WC, als auch in das zur linken Seite liegende, sehr großzügige Wohnzimmer mit ca. 25 m², von dem einer der beiden Balkone begehbar ist. Der Diele schließt sich ein kleiner Zwischenflur an, von dem sowohl das Kinder- / bzw. Arbeitszimmer mit Balkonzugang nach vorne als auch das nach hinten liegende Schlafzimmer mit einem Vollbad mit Dusche und Zugang zum hinteren Balkon in den grünen und ruhigen Innenhof abgeht.

Die Wohnung wurde vor zwei Jahren vollständig renoviert und möbliert. Sie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Ausstattung entnehmen Sie den Bildern. Geschirr, Bettzeug und Bettwäsche sowie Handtücher werden zur Verfügung gestellt. Internet läuft über Vodafone/Kabel Deutschland mit 1000 MBit/S Leitung. Der Fernseher ist ein Smart-TV mit Möglichkeit Netflix und Co zu schauen.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Zu der Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der für 100 EUR angemietet werden kann. Die Kaution beträgt 5000 EUR. In der Miete sind alle Kosten enthalten wie Heizung, Wasser, Strom und Internet. Mindestmietzeit 6 Monate. Endreinigung kostet 250 EUR und ist bei Auszug fällig. Zum Abstellen steht ein Kellerraum und ein Dachboden in der Größe von je 6 qm zur Verfügung. Eine persönliche Waschmaschine befindet sich im Keller.

Besichtigungen nach Absprache gern via WhatsApp.

Lage

Winterhude gehört zu den beliebtesten Wohngegenden Hamburgs. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte für den täglichen Bedarf, kleine Boutiquen, Restaurants, Theater und Arztpraxen rund um den Winterhuder Marktplatz aus, der fußläufig sehr gut zu erreichen ist. Ebenso verfügt Winterhude über diverse Schulen, Kindergärten und Sportvereine. Der Hamburger Stadtpark mit Stadtparksee, das Planetarium und der Alsterlauf sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen und bieten als weitläufiges Naherholungsgebiet eine herrliche Kulisse für Spaziergänger, Jogger, und Radfahrer.

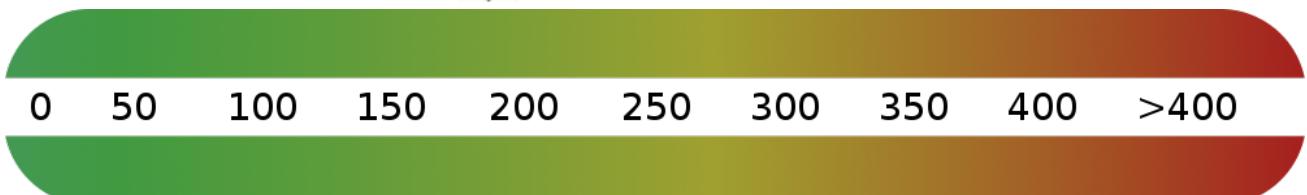
Die Hamburger Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 10 Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe des Objekts befindet sich die Bushaltestelle der Linie 20 und 26, mit der innerhalb weniger Minuten die U-Bahn-Haltestellen Lattenkamp oder Hudtwalckerstraße zu erreichen sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	189,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



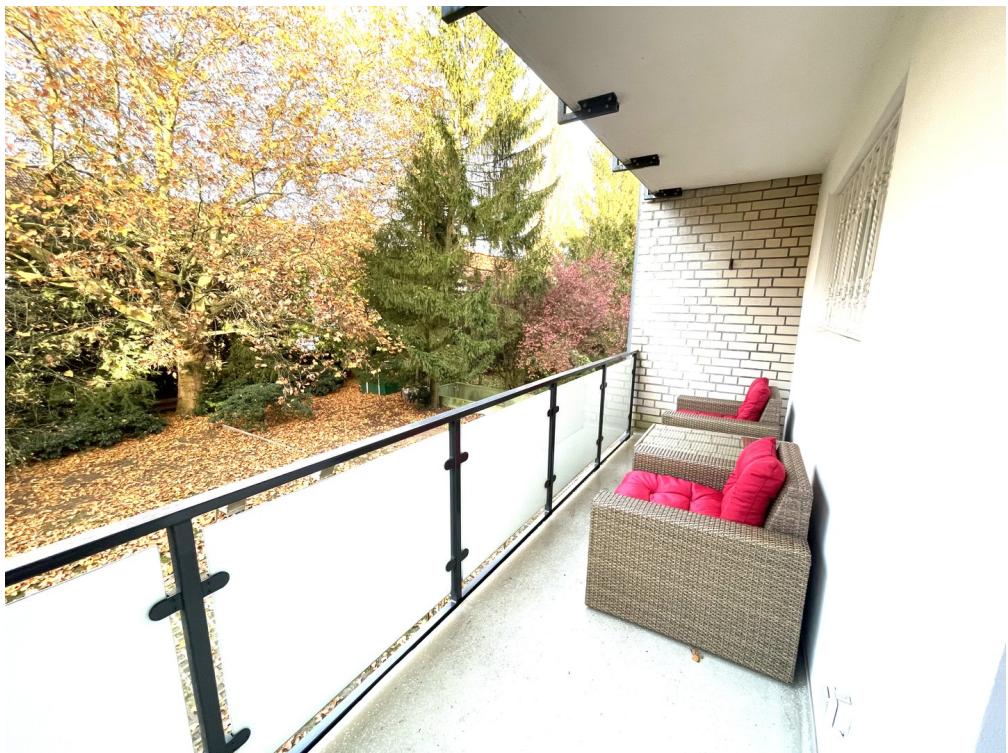
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

