

Exposé

Wohnung in Hamburg

Modern wohnen am Alsterlauf zwischen Ohlsdorf und Fulsbüttel



Objekt-Nr. OM-257265

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Erdkampsweg 25
22335 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	285 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines erst 2022 erbauten Mehrfamilienhauses. Auf einer Wohnfläche von ca. 50 m² vereint das Objekt gehobenen Wohnkomfort mit einem besonders energieeffizienten Hauskonzept. Dank des barrierefreien Zugangs und eines modernen Aufzugs ist die Wohnung bequem und schwellenlos erreichbar.

Der lichtdurchflutete Wohnbereich besticht durch eine angenehme Fußbodenheizung, die für ein perfektes Raumklima sorgt. Die bereits installierte, hochwertige Einbauküche ist mit modernen Markengeräten ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ein zugehöriger Kellerraum bietet praktischen zusätzlichen Stauraum und rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Hervorragende Lage: Urbane Vielfalt, Naturidylle & beste Anbindung

Die Wohnung besticht durch ihre Lage am äußerst beliebten und praktischen Erdkampsweg. Hier leben Sie absolut zentral: Diverse Restaurants laden zum Verweilen ein, und alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in direkter, fußläufiger Umgebung.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ideal: Die U-Bahn-Station Fuhlsbüttel, der S- und U-Bahnhof Ohlsdorf sowie diverse Buslinien sind schnell und bequem erreichbar, sodass Sie perfekt mit der Hamburger Innenstadt und dem Umland vernetzt sind.

Gleichzeitig genießen Sie einen unschlagbaren Freizeitwert: Der wunderschöne Alsterlauf liegt direkt gegenüber! Ob ausgiebiges Joggen, entspannte Spaziergänge im Grünen oder eine Tour auf dem Wasser – die Natur startet hier vor der Haustür, und sogar ein Bootsverleih befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	2,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnbereich inkl. Küche 1

Exposé - Galerie



Wohnbereich inkl. Küche 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Dusch WC

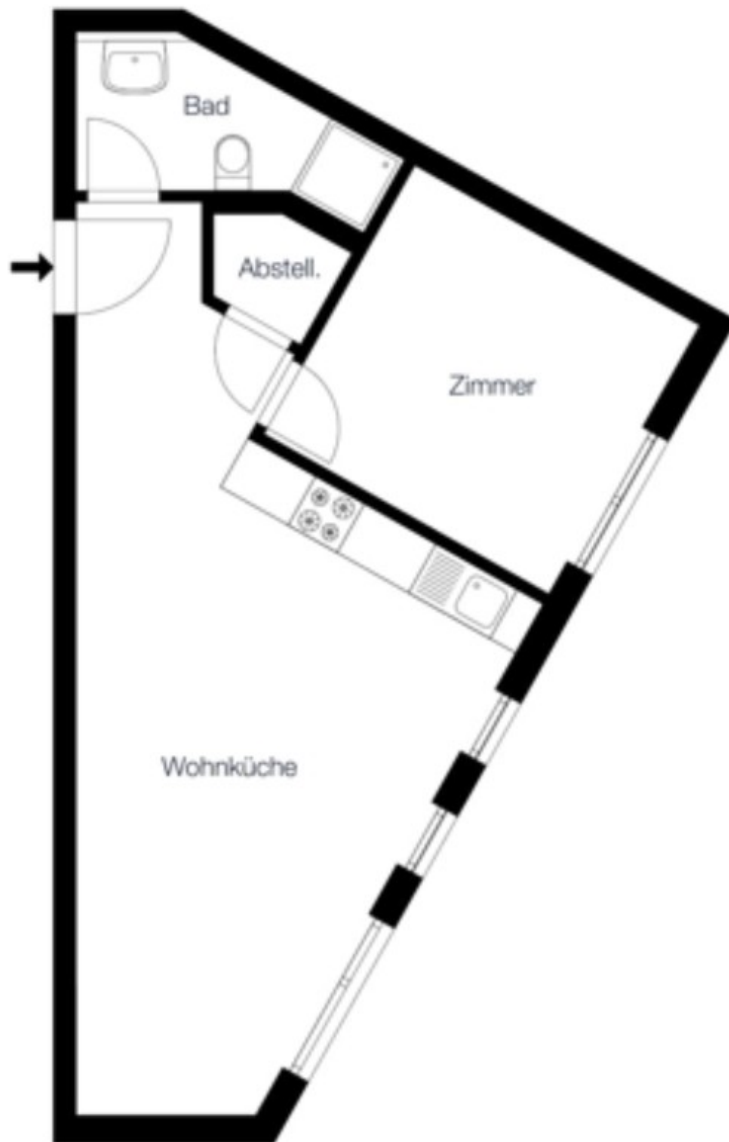


Abstellraum



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss