

Exposé

Terrassenwohnung in Hamburg

**Sehr schöne 2 Zimmerwohnung mit großer Terrasse,
Balkon und Garage!**



Objekt-Nr. OM-269436

Terrassenwohnung

Vermietung: **1.340 € + NK**

22459 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1974	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	4.020 €
Wohnfläche	85,00 m²	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Gas	Übernahmedatum	01.06.2026
Nebenkosten	130 €	Zustand	saniert
Heizkosten	120 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplett ausgestattete Wohnung in Hamburg-Schnelsen!

Diese helle und gemütliche 2-Zimmerwohnung befindet sich in einer sehr schönen und gepflegten Wohnanlage. Die Wohnung wurde 2023 umfassend entkernt und gänzlich neu saniert.

Ein Highlight ist die ca. 50 m² große Terrasse, die sich an den Wohn-/Essbereich anschließt und zum Verweilen einlädt. Die große, elektrisch betriebene Markise bietet an sonnigen Tagen ausreichend Schatten. Die Terrasse verfügt außerdem über einen Steckdose und einen Lampenanschluss.

In der gesamten Wohnung sind die Fußböden, abgesehen vom Badezimmer, mit hochwertigem Vinyl-Bodenbelag ausgelegt.

Die Einbauküche verfügt über einen eigenen Balkon und ist mit Ober- und Unterschränken, Herd und Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, einer Kühl-/ Gefrierkombination und einer Mikrowelle ausgestattet.

Das errichtete Badezimmer verfügt über einen beige-grauen Fliesenbelag an den Wänden und dem Boden, eine Glas-Duschwand, Waschtisch mit Unterschrank, einem großen Spiegel sowie eine Waschmaschine.

Im großzügigen Flur befindet sich ein großer Einbauschränk, der zusätzlichen Stauraum für Kleidung und Haushaltsgeräte bietet.

Zur Wohnung gehören ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller, ein Trockenraum sowie ein eigenes Kellerabteil. Weiterhin steht ein großzügiger Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang zum Treppenhaus zur Verfügung.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Staffelmietvertrag: Alle 2 Jahre 25€ Erhöhung der Kaltmiete. Insgesamt 5 Staffeln.

Keine WG gewünscht.

Die Wohnung ist für 1-2 Personen geeignet.

Mindestmietdauer 1 Jahr.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der ruhigen und grünen Wohngegend Schnelsen in Hamburg. Die Lage bietet eine perfekte Mischung aus Stadtnähe und Natur. Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Niendorfer Gehege, einem großen Park mit Wald- und Wiesenflächen sowie einem See, der zu erholsamen Spaziergängen und Joggingrunden einlädt.

Neben der Nähe zur Natur bietet die Umgebung auch eine gute Anbindung an die Innenstadt und die Autobahn. Auch der Hamburger Flughafen ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

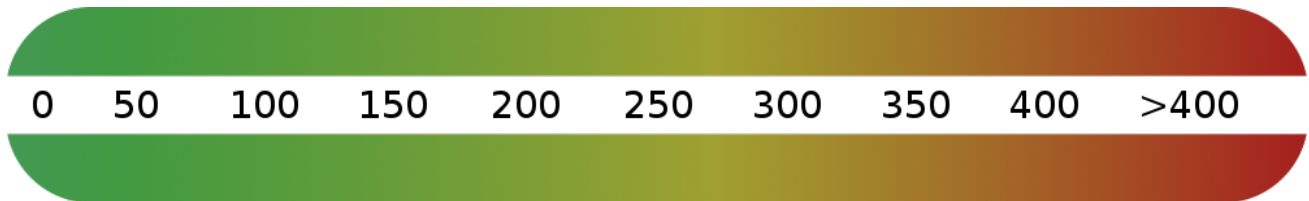
Die Infrastruktur der Umgebung ist sehr gut ausgebaut. In der Nähe der Wohnung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie Ärzte und Apotheken. Auch Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	183,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

