

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### hochwertig möbliertes Apartment in Hamburg - Eppendorf ( UKE Nähe )



Objekt-Nr. OM-283348

### Wohnung

Vermietung: **1.790 € pro Monat**

20148 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2023	Heizung	Zentralheizung
Etagen	4	Mietdauer min.	9
Zimmer	2,00	Frei ab	01.07.2026
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Mietsicherheit	5.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.790 € pro Monat	Max. Personen	2
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nicht erlaubt
Etage	1. OG		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die luxuriös- komfortable 2-Zimmer- Wohnung befindet sich im ruhigen Gebäudeteil eines in 2021 aufwendig und geschmackvoll kernsanierten Altbaugebäudes in guter Lage von HH-Eppendorf. Zur Wohnung gehört ein Dachboden und ein Fahrradstellplatz.

## Ausstattung

Neubauqualität. Voll ausgestattete luxuriöse Wohnküche inklusive Wäsche/ Trockner. Luxuriöses Duschbad. Erhöhte Decken. Aufgearbeitete Pitchpineböden. Moderne Isoverglasung. Flat-Screens in Wohn - und Schlafzimmer.

Sehr geschmackvolle Einrichtung.

Die Wohnung ist mit Kabel-TV und Wlan ausgestattet.

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Sonstiges

Bei der Miete handelt es sich um eine ALL-INCLUSIVE MIETE.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten

Hamburger Stadtteil Eppendorf nahe dem UKE.

Eine große Vielfalt an Restaurants aller Art, Cafés und Bars sind fußläufig zu erreichen.

Eine HVV Bushaltestelle finden Sie direkt um die Ecke.

Der Flughafen sowie die A7 sind mühelos erreichbar.

Grünanlagen finden Sie zum einen am nahe gelegene Hayns Park mit direktem Wasserzugang zur Alster inkl. Kanuverleih und zum anderen den Eppendorfer Park.

Beide sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Universitätskrankenhaus Eppendorf (UKE) befindet sich nur ein Steinwurf entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	98,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Haus

# Exposé - Galerie



Küche



wohnen

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Schlafen