

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Erstbezug nach KERNSANIERUNG ruhig Blick ins ruhige
GRÜN Eichenparkett Mitb.Garten. Fahrradk.**

Objekt-Nr. OM-285802

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Eilbektal 58
22089 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	3.300 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	42,68 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	6,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	40 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	130 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes sehr gepflegtes Rotklinker-Haus

2 Buslinien im Radius von 150 Metern

2-Zimmer-Wohnung mit Duschbad und neuer Küche

Alle Zimmer nicht zur Strasse, sondern nach hinten zum Garten.

Fenster dreifach isoliert 42 dB, also absolut ruhig.

Eichenparkett

Ausstattung

Gartenmitbenutzung, Waschmaschinen-, Trockner-Mitbenutzung,

Hell, freundlich, Isolierfenster, echtes Eichenparkett, Telekom- und Vodafone-Anschluss

Breitbandkabel ebenfalls im Haus.

Eigener 6 qm Abstellraum, abschliessbar, Fahrradkeller.

Bitte bei Bewerbung BERUFSANGABE, EINKOMMENSANGABE und ARBEITGEBERANGABE.

Ansonsten wird die Bewerbung nicht berücksichtigt.

Zusätzlich unbedingt die Angabe, ob Tiere im Haushalt und ob Raucher.

Anzahl der einziehenden Personen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Neues Holzparkett, dreifach isolierte Fenster mit dB 42, neues Duschbad, Heizung mit CARBON-4-Heizung (Infrarot-Heizung, wirkt auf den Körper, hält die Luft frisch), Mitbenutzung von Waschmaschine, Trockner, Fahrrad-Keller, Garten.

Eigener abschliessbarer Abstellraum 6 qm.

Lage

Zentral gegenüber dem Schön-Klinikum

Direkt am Fluss Wandse, hier Eilbekkanal genannt, mündet in die Alster.

Zwei Bus-Stationen unmittelbarer Nähe

Ansonsten S-Bahn Friedrichsberg und U-Bahn-Lübecker Strasse.

Bus-Station 16 SEUMESTRASSE keine 100 Meter entfernt:

Fährt zu

U-Wartenau

U Lübecker Strasse

U Lohmühlenstrasse

Hauptbahnhof /ZOB

Speersort

Michaeliskirche

U St.Pauli

S Reeperbahn

Bf Altona

S Bahn Bahrenfeld

EEZ u.a..

Fahrradweg direkt vor dem Haus entlang der Wandse direkt in die Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C