

Exposé

Wohnung in Hamburg

**WG geeignet, nahe Bundeswehr Uni, 3 Zi Endetage,
ruhige Anliegerstraße, sehr grün, nahe EKZ**



Objekt-Nr. OM-309231

Wohnung

Vermietung: **868 € + NK**

Ansprechpartner:
Diana Paul

Bei den Höfen
22043 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1963	Mietsicherheit	2.604 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	16.05.2026
Wohnfläche	71,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Sie liegt inmitten eines ruhigen Wohngebietes nahe des EKZ Jenfeld und ist in einem sehr ordentlichen Zustand. Die Zimmeraufteilung ist perfekt und durch den kleinen Flur schön aufgeteilt.

Der Blick aus dem Wohn- und Schlafzimmer geht in Richtung des ehemaligen kleinen Dorfplatzes. Sehr idyllisch, ruhig und grün. In dieser Wohnstrasse gibt es Parkplätze direkt vor der Haustür.

Ausstattung

Die Wohnung wurde erst kürzlich renoviert und mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. In diesem Zuge wurde auf dem Fußboden ein hochwertiger Design-Vinyl Belag verlegt. Das großzügige Badezimmer glänzt mit einer Badewanne und für die Waschmaschine ist hier ein Anschluss verlegt worden.

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Ein Besichtigungstermin ist am Samstag, den 09.05.2026 möglich. Der Strassennamen lautet "Bei den Höfen".

Für die genaue Uhrzeit und genaue Adresse melden Sie sich bitte per E-Mail bei uns an.

Es sollen zwei Mietstaffel vereinbart werden, zum 01.12.2027 und 01.06.2029, jeweils plus 35,-€.

Es soll eine Mindestlaufzeit von 2 Jahren vereinbart werden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet nahe dem EKZ Jenfeld. Das macht es einfach seine täglichen Besorgungen zu erledigen. In der Nähe gibt es genügend Möglichkeiten zu entspannen, da wäre z.B. der Öjendorfer Park, der an einem gemütlichem Sommerabend zu einem Spaziergang einlädt. Dieses Wohngebiet ist sehr beliebt und zeichnet sich durch seine Ruhe aus.

Für Studenten an der Bundeswehr Universität Helmut Schmidt ist interessant, dass diese Wohnung weniger als 2 Km entfernt ist.

Die regionale und überregionale Verkehrsanbindung kann als sehr gut bezeichnet werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Wohnungsflur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

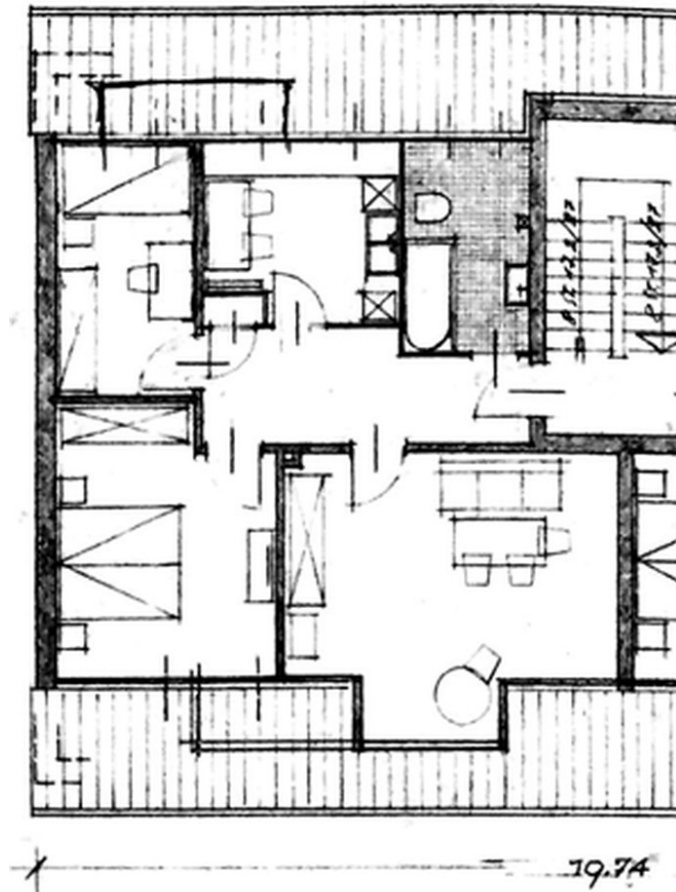


Kinderzimmer



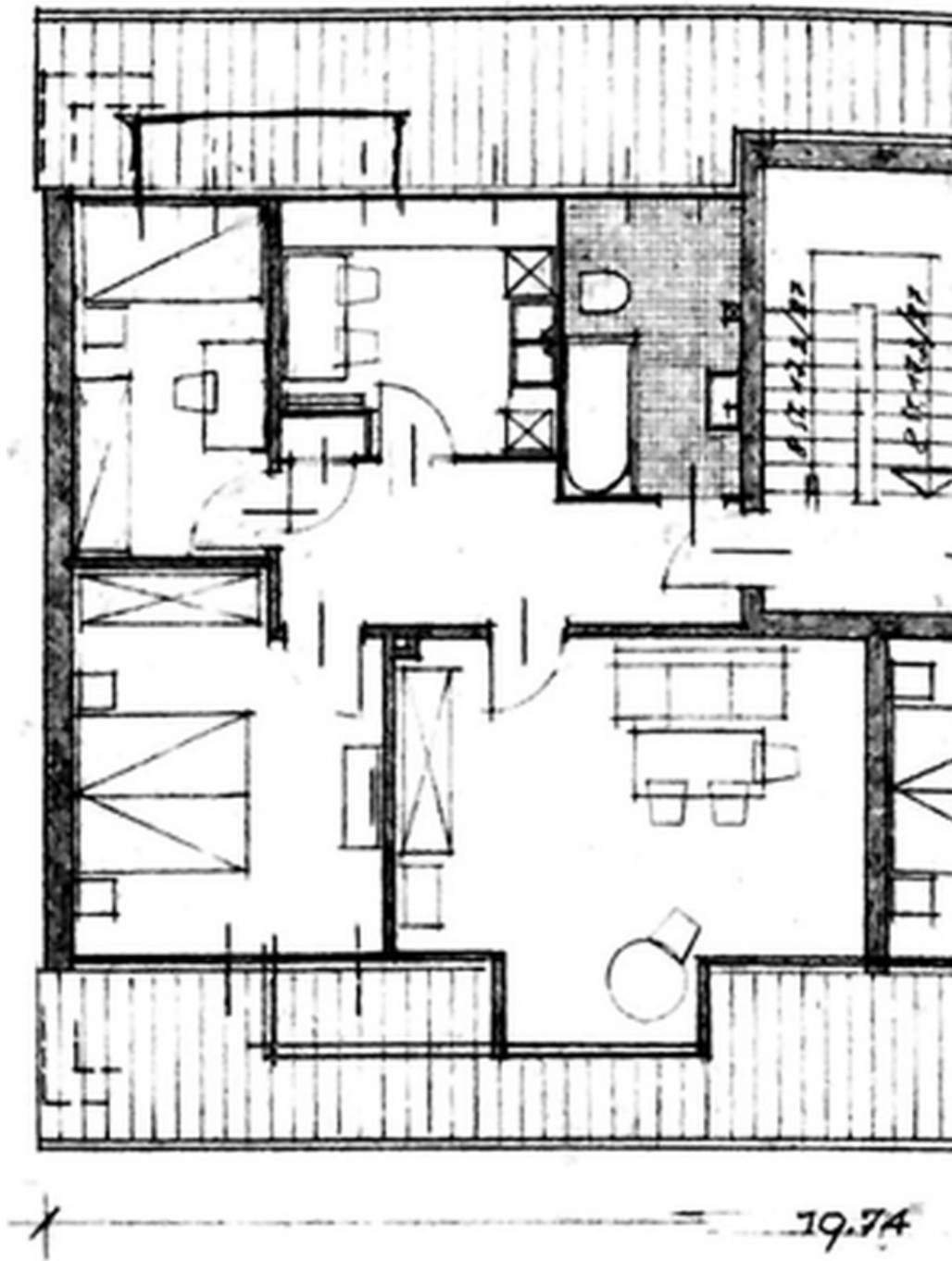
Badezimmer

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss