

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Die Alster im Garten



Objekt-Nr. OM-326263

#### Wohnung

Vermietung: **2.150 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Behrouz E.

20149 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1949	Heizung	Zentralheizung
Etagen	2	Mietdauer min.	6
Zimmer	2,00	Frei ab	01.03.2025
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Gas	Raucher	Nein
Mietsicherheit	3.500 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	2.150 € pro Monat	Max. Personen	2
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	Erdgeschoss		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne barrierefreie Souterrain Wohnung ist frisch saniert und mit hochwertigen Möbeln, sowie eine neue Küche ausgestattet.

Es beinhaltet alle essentiellen Utensilien, um direkt einzuziehen und sich wie Zuhause zu fühlen.

Die lichte Höhe ist ca. 223cm und durch die zahlreichen bodentiefen Fenster und einem von Gebäuden unverbauten Außenbereich angenehm hell.

Ein riesiger Garten (eingezäunt & angrenzend zum Harvestehuder Eichenpark) mit einem prächtigen Baum mittendrin, gehört zur Wohnung, sowie eine schöne Terrasse direkt beim Wohnzimmer.

Neben dem Gäste-WC, gibt es ein en-suite Badezimmer, welches auch barrierefrei ist.

Der Abstellraum ist groß und beinhaltet eine Waschmaschine und Trockner.

Das Grundstück grenzt direkt an den Eichenpark in Harvestehude und direkt vor der Tür ist eine Bootseinlassstelle (Sackgasse Heilwigstraße).

Auf Wunsch gibt es auch einen Kellerraum

This beautiful, barrier-free garden-level apartment has been newly renovated and is furnished with high-quality furniture and a brand-new kitchen.

It includes all the essential items needed to move in right away and feel at home. The ceiling height is approximately 223 cm, and thanks to the numerous floor-to-ceiling windows and an outdoor area unobstructed by buildings, the apartment is pleasantly bright.

A huge garden (fenced and adjacent to the Harvestehuder Eichenpark) with a magnificent tree in the middle belongs to the apartment, as well as a lovely terrace right by the living room.

In addition to the guest WC, there is an en-suite bathroom, which is also barrier-free. The large storage room includes a washing machine and dryer.

The property is directly adjacent to the Eichenpark in Harvestehude, and right outside the door is a boat launch site (at the dead-end of Heilwigstraße).

If desired, a storage room in the basement is available.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

BITTE BEACHTEN:

Ich erhalte sehr viele Anfragen und beantworte diese sehr schnell, allerdings bekomme ich überwiegend keine Rückantwort. Ich bitte um respektvollen Umgang und auch eine Absage, falls das Angebot nicht mehr von Interesse sein sollte.

## Lage

Dieses Apartment befindet sich in bester Lage im Stadtteil Harvestehude, in direkter Nähe zur Alster (10 Sekunden Fußweg) und äußerst nah zur Innenstadt mit direkter Anbindung zu Bus und U-Bahn vor der Haustür (10 Minuten zur Innenstadt mit Metrobus 19 oder U1).

Öffentliche Parkplätze ausreichend vorhanden: Bewohnerparkgebiet, Kosten: 65€/Jahr

This apartment is in a prime location in the Harvestehude district, in close proximity to the Alster lake (10 seconds walk) and extremely close to the city center with direct connections to the bus and subway on the doorstep (10 minutes to the city center with Metrobus 19 or U1).

Public parking vastly available.

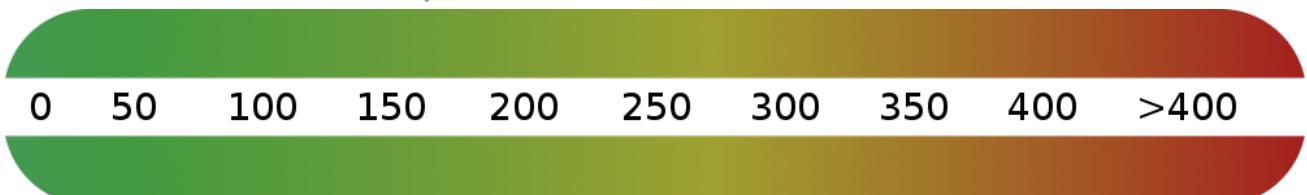
Resident parking, costs: 65€/Year

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	165,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche (offen)

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Terrasse



Eingang

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer / Terrasse



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



En-Suite Badezimmer

# Exposé - Galerie



En-Suite Badezimmer



En-Suite Badezimmer

# Exposé - Galerie



Terrasse



Garten / Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten zur Alleinnutzung



Garten zur Alleinnutzung

# Exposé - Galerie



Abstellraum