

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### 3-Zi. Wohnung, zentral in Heimfeld sucht neuen Bewohner



Objekt-Nr. OM-332102

#### Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

21075 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1987	Übernahmedatum	31.07.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	3.450 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wichtig - Aufgrund des Durchgangszimmers ist die Wohnung nicht WG-geeignet.

Sie ist ideal für ein Pärchen, welches ein Arbeitszimmer benötigt.

Großzügiger Flurbereich, mit viel Platz für eine Garderobe.

Davon abgehend ein großes Wohnzimmer sowie Küche und Arbeitszimmer.

Vor der Küche befindet sich das kleine Duschbad, mit Platz für eine Waschmaschine.

Über das Arbeitszimmer gelangt man in das kleine Schlafzimmer.

Die komplette Wohnung ist mit einem alten Dielenboden ausgestattet, welche in einem sehr guten Zustand ist.

Zur Wohnung gehört ein Keller.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist so lange noch verfügbar, wie diese online ist.

Bitte fügen Sie zu Ihrer ersten Kontaktaufnahme folgende Informationen bei:

- vollen Namen
- Telefonnummer und Erreichbarkeit
- Wie viele Personen einziehen sollen

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sietstraße, direkt an der S-Bahn Heimfeld.

Ärzte und diverse Einkaufsmöglichkeiten finden Sie Fußläufig in der Nähe.

Schulen und Kindergärten runden das Angebot ab.

### **Infrastruktur:**

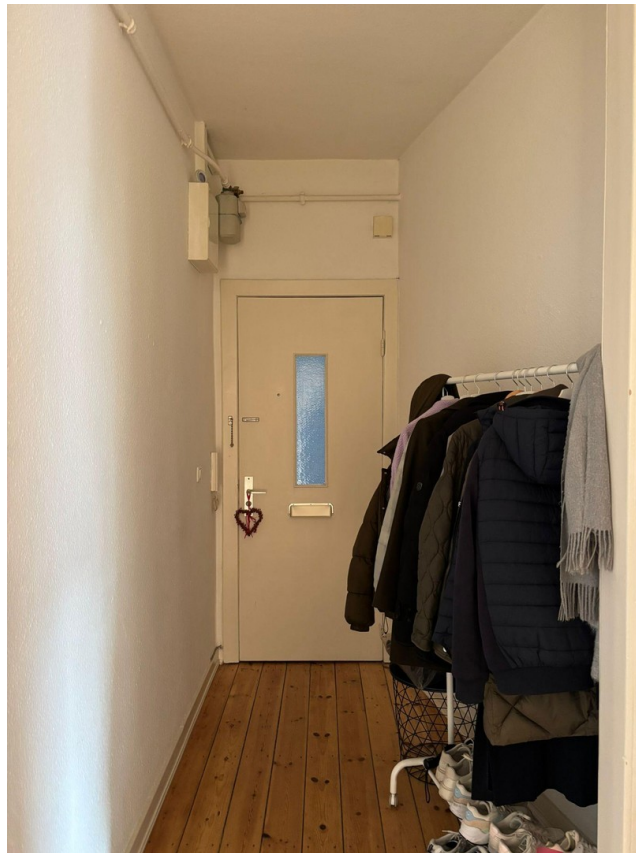
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	139,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Flur 2

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2

# Exposé - Galerie



Duschbad 1



Duschbad 2

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1

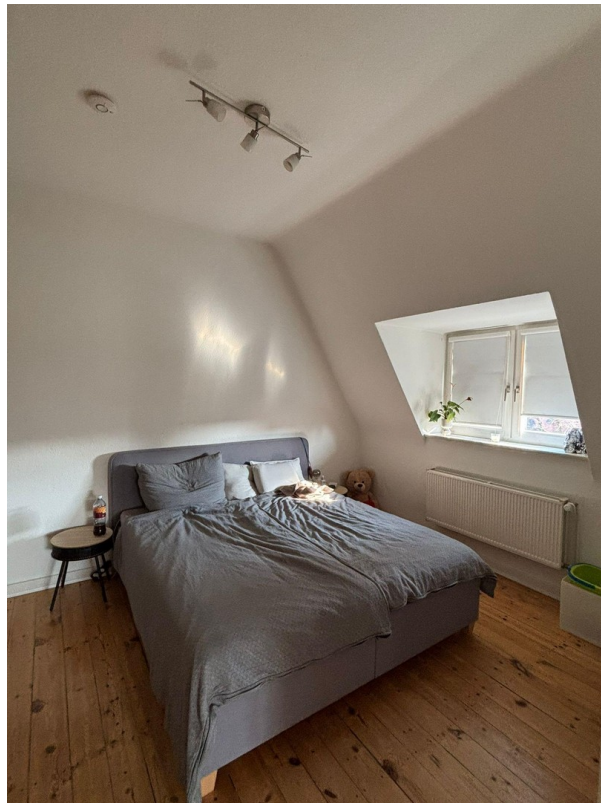


Arbeitszimmer 2

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2