

Exposé

Wohnung in Hamburg

Winterhude: helle 2-Zi. Altbauwohnung in ruhiger Innenhoflage mit Balkon



Objekt-Nr. OM-33294

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Rehmstrasse
22299 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1907 | Mietsicherheit | 1.600 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | ab Datum |
| Zimmer | 2,00 | Übernahmedatum | 01.04.2026 |
| Wohnfläche | 52,00 m² | Zustand | renoviert |
| Nutzfläche | 58,00 m² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 140 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 100 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 240 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne und helle Altbauwohnung im eines Mehrparteienhauses.

Die Wohnung hat eine günstige Aufteilung.

Es gibt zwei Zimmer, eine Küche mit einem kleinen angrenzenden Balkon, ein Badezimmer mit Fenster.

Die komplette Wohnung ist lichtdurchflutet.

Auf beiden Seiten befinden sich ruhige Innenhöfe.

Die Wohnung verfügt über einen aufgearbeiteten Holzdielenboden.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

- Gasheizung (Gastherme nicht in der Wohnung)
- einen Balkon
- Holzdielenfußböden in den Wohnräumen
- ein Bad mit Dusche, beheizter Handtuchhalter und einem klappbaren Glasbausteinfenster
- Türöffner mit Gegensprechanlage
- Dachboden ca. 6qm groß mit Dachschrägen
- Die Warmwasserbereitung erfolgt über E-Durchlauferhitzer in der Wohnung.
- Stuck
- Waschmaschinenanschluss
- Wasser und Heizkosten werden über die Nebenkosten abgerechnet.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

Dank der Alsternähe, Kanälen, Stadtpark und den vielen hübschen Cafés, Restaurants und Boutiquen, lädt der Stadtteil Winterhude zum ausgiebigen Verweilen ein. Die schönen Altbauhäuser in Winterhude unterstreichen den Charme des Stadtteils. Das Wohnen in dieser Region bietet Lebensqualität und Flair der Extraklasse. Für die Einkäufe des täglichen Bedarfs stehen der Marktplatz und die zahlreichen Geschäfte in unmittelbarer Nähe, sowie in den direkt angrenzenden Stadtteilen zur Verfügung. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (U-Bahn und Bus, ca. 3 Minuten) und die Nähe zu Schulen und Kindergärten sind gegeben. Freizeiteinrichtungen und Ärzte befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

All dies macht die Lage hier besonders für junge Menschen interessant.

Sehr gute Infrastruktur und Super-Anbindung zur Hamburger City sprich Alster vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Energieverbrauchskennwert | 182,70 kWh/(m²a) |
| Warmwasser enthalten | Ja |



Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2



Schlafzimmer Bild 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Küche Bild 1

Exposé - Galerie



Küche Bild 2



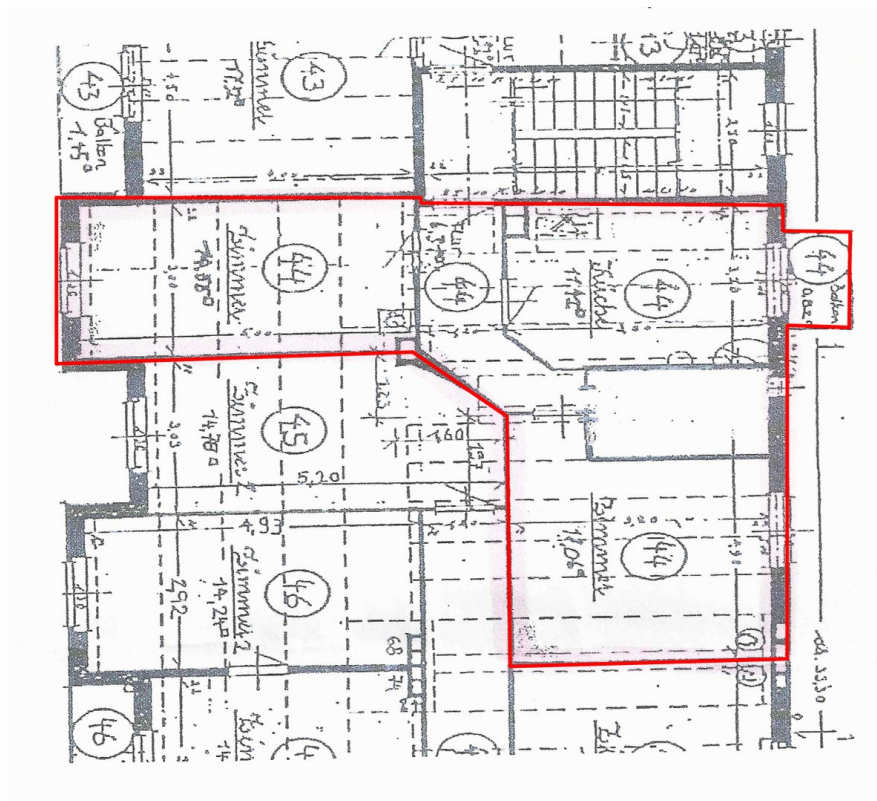
Balkon

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss