

# 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 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	58,00 m <sup>2</sup>	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.

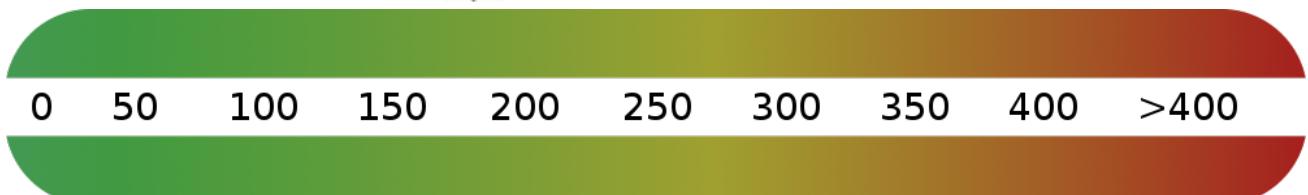
Sehr gute Infrastruktur und Super-Anbindung zur Hamburger City sprich Alster vorhanden.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	182,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Flur

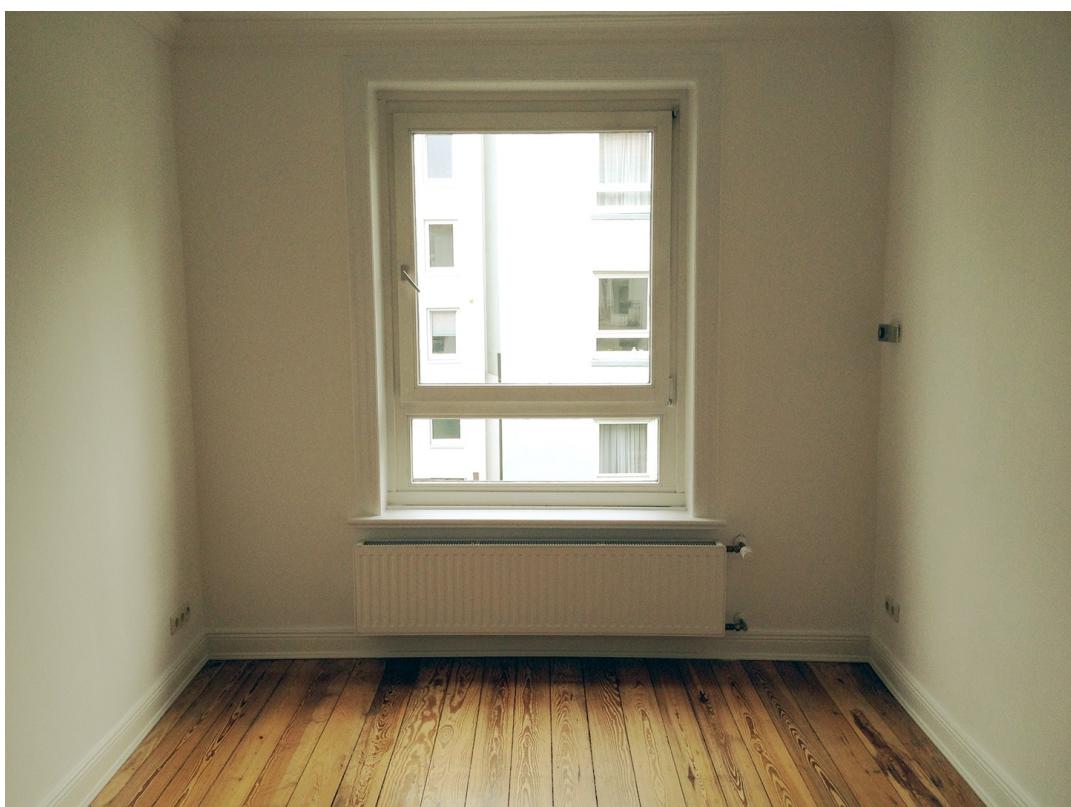


Wohnzimmer Bild 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 2



Schlafzimmer Bild 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 2



Küche Bild 1

# Exposé - Galerie



Küche Bild 2



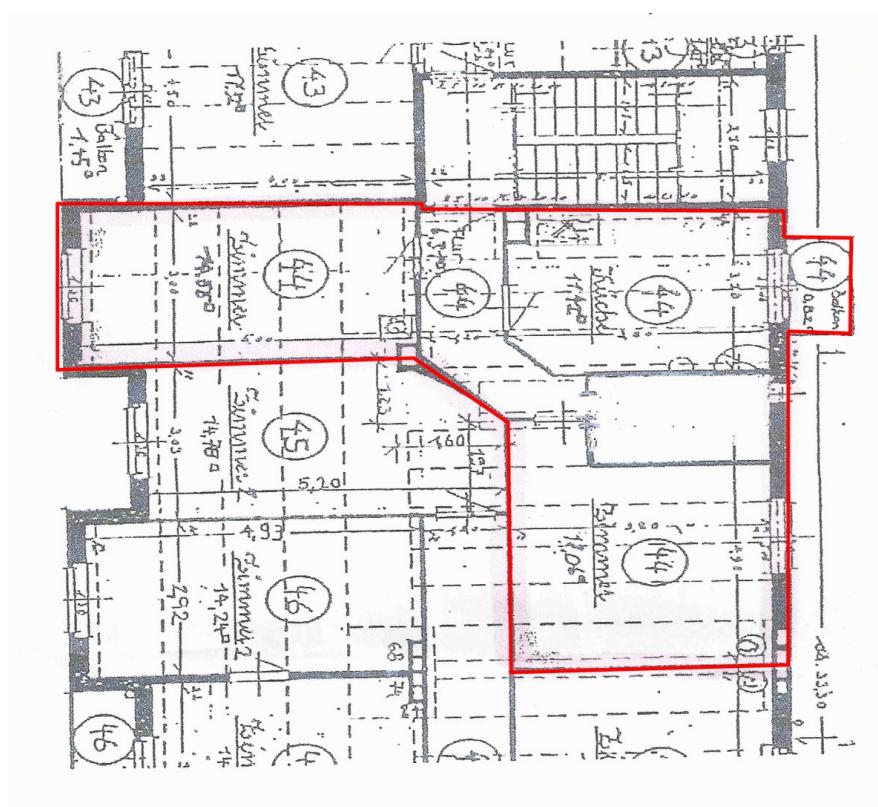
Balkon

# Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Grundrisse



Grundriss