

Exposé

Wohnung in Hamburg

Stilvolle, möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Poppenbüttel



Objekt-Nr. OM-336458

Wohnung

Vermietung: **1.900 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Jörn Lubosch

22399 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1975	Etage	3. OG
Etagen	4	Stellplätze	1
Zimmer	3,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	70,00 m ²	Mietdauer min.	3
Energieträger	Gas	Frei ab	01.02.2026
Summe Nebenkosten	260 €	Mobiliar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	3.000 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.900 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.640 €	Max. Personen	4
Zustand	saniert	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer stilvoll eingerichteten 3-Zimmer-Wohnung in Poppenbüttel. Ideal für Geschäftsleute und andere Interessenten. Die Wohnung ist modern möbliert und bietet Ihnen ein komfortables, sofort bezugsfertiges Zuhause.

Ausstattung der Wohnung:

Küche:

Voll ausgestattet, einschließlich einer Kaffeemaschine, Kochutensilien und allem, was Sie für Ihren Alltag benötigen.

Wohnzimmer:

Einladend gestaltet mit einem Esstisch, einer gemütlichen Schlafcouch und einem großen Flachbildschirm für entspannte Abende.

Balkon:

Möbliert und ideal zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag.

Schlafzimmer:

Ausgestattet mit einem großen Boxspringbett und einer geräumigen Kommode.

Drittes Zimmer:

Perfekt für die Arbeit eingerichtet, mit einem Schreibtisch und einem Kleiderschrank.

Badezimmer:

Ausgestattet mit einer Dusche und einer Waschmaschine.

Mit einer Internetgeschwindigkeit von 100 Mbit/s oder mehr bleiben Sie jederzeit bestens verbunden. Der Balkon lädt zum Entspannen ein, während ein Parkplatz direkt vor der Tür Ihren Aufenthalt besonders bequem macht.

Auf Wunsch können fehlende Dinge ergänzt werden, falls im Alltag noch etwas nicht passen sollte. Zusätzliche Reinigungsservices können auf Anfrage organisiert werden, um Ihren Aufenthalt so angenehm wie möglich zu gestalten.

Gerne können Sie die Wohnung besichtigen, um sich einen Eindruck von den aktuellen Gegebenheiten zu verschaffen.

Miete:

Die monatliche Miete beträgt 1.640 € zzgl. 260 € Nebenkostenpauschale. In den Nebenkosten sind Internet, Strom, Wasser, Parkplatzmiete und sonstige Betriebskosten bereits enthalten, sodass Sie sich um nichts weiter kümmern müssen.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Hamburg-Poppenbüttel – Ihr Rückzugsort im Grünen mit bester Anbindung

Die Wohnung befindet sich im begehrten Stadtteil Poppenbüttel, einem der grünen und ruhigen Viertel Hamburgs. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen entspanntem Wohnen und hervorragender Anbindung an die Stadt. Die Nähe zum malerischen Alstertal lädt zu erholsamen Spaziergängen und Joggingrunden entlang der Alster ein.

Poppenbüttel bietet eine exzellente Infrastruktur: Das Alstertal-Einkaufszentrum (AEZ), eines der größten und vielseitigsten Einkaufszentren der Stadt, liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet Ihnen alles, was Sie für den täglichen Bedarf und darüber hinaus benötigen. Vom Einkaufen über Gastronomie bis hin zu Freizeitaktivitäten finden Sie hier alles an einem Ort.

Für Golf-Enthusiasten ist der nahegelegene Golfclub Treudelberg ein besonderes Highlight. Hier können Sie nach Belieben Ihre Runden drehen und die entspannte, grüne Umgebung genießen.

Die ruhige, grüne Lage sorgt für Erholung und Entspannung nach einem langen Arbeitstag, während die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Nähe zu wichtigen Geschäftsvierteln einen schnellen und bequemen Weg ins Stadtzentrum garantieren. Mit einem eigenen Parkplatz und der Möglichkeit, schnell auf die Autobahn/zum Flughafen Hamburg zu gelangen, sind Sie auch bestens auf mobile Arbeitseinsätze vorbereitet.

Auch für Besucher: Ein Spielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe.

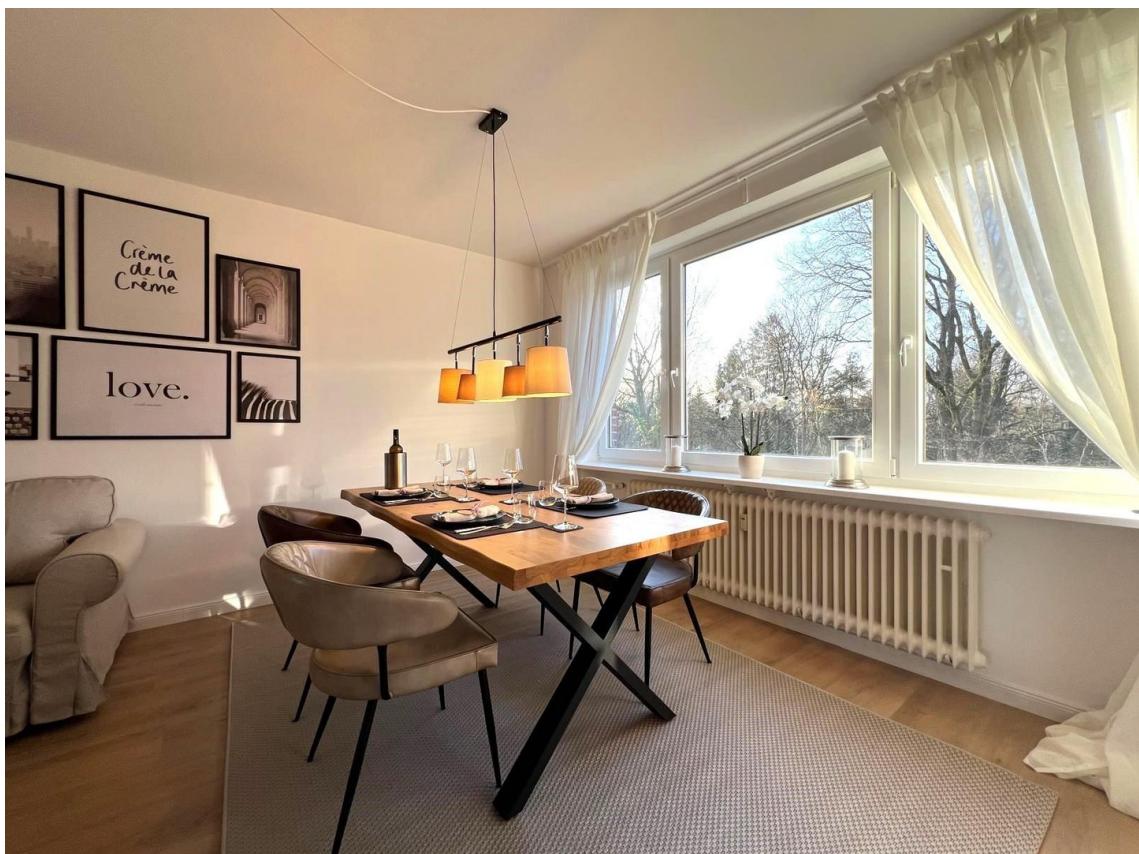
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	176,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie

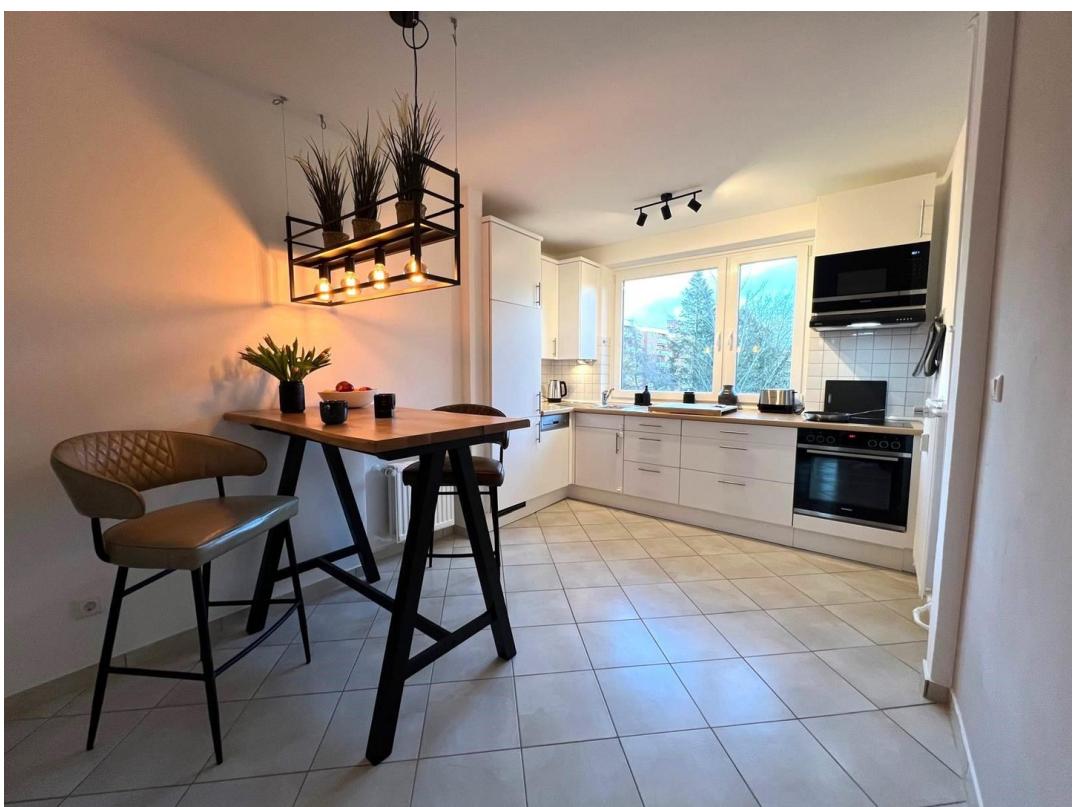


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

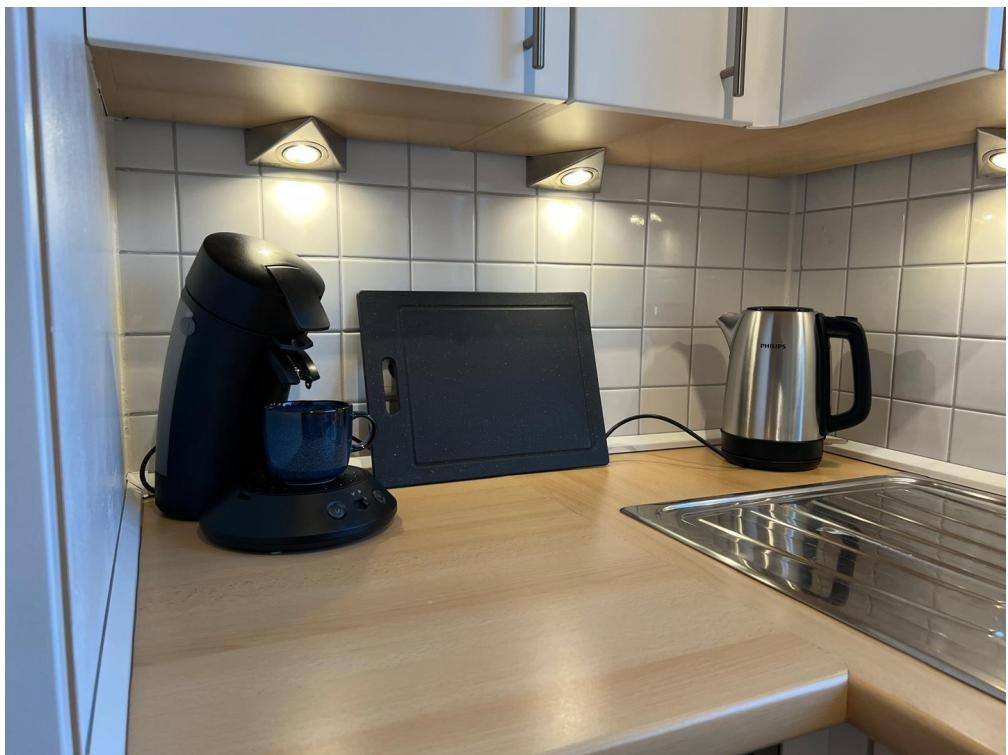


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

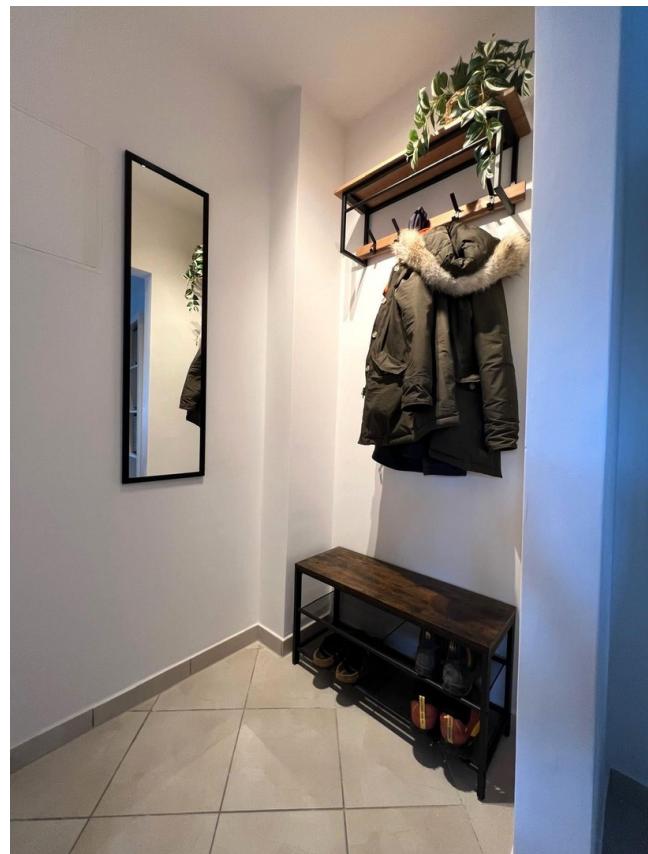


Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingangsbereich/Gaderobe



Büro/Ankleide

Exposé - Galerie



Büro/Ankleide



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse

