

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Ab 1.7.2026 - fast wie Erstbezug: Vollständig sanierte 2-Zi-Wohnung



Objekt-Nr. **OM-358230**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Steffen Bartels

Eckweg 4D
22159 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	28.06.2026
Wohnfläche	55,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	8,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	2.790 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Absolut ruhig von der kleinen Straße entfernt, wohnen Sie in einer gemütlichen Hochpaterrewohnung eines 6-Parteien-Hauses.

Die Wohnung hat 2 in etwa gleich große Zimmer (WG-geeignet), ein neues Bad mit Badewanne und eine neue Küche. Da die Wohnung im letzten Haus der Reihe liegt, haben Sie in jedem Zimmer Tageslicht - Süd-West-Lage. Im Sommer wird die Wohnung nicht heiß, weil ein Baum Schatten spendet und Sie elektrische Außenrollläden besitzen, im Winter wird sie nicht kalt, weil das Haus wärmegeämmt ist (auch der Fußboden). Ehrlicherweise haben Sie keinen Balkon, dafür aber einen sehr großen gepflegten Garten und ein Teilgrundstück, das Sie nach Belieben benutzen können.

Einen Parkplatz vermieten wir für 15 € monatlich auf Wunsch mit.

Ausstattung

Wir möchten eine Wohnung vermieten, in der wir uns auch selbst wohlfühlen würden. Deswegen haben wir nicht nur in die Technik investiert (neue Stromleitungen, Sicherungen, Wasserleitungen), sondern Ihnen auch eine vollständige Küche mit viel Stauraum und mit hochwertigen Elektrogeräten ausgestattet (Kühlschrank, Induktions-Herd, Backofen, Microwelle UND Geschirrspüler) vom Fachhändler gekauft.

Außerdem haben wir ein neues Bad mit Dusch-/Badewanne einbauen lassen, das man gut als "Wellnesstempel" bezeichnen könnte - okay, Letzteres ist vielleicht etwas hochgegriffen. Schauen Sie sich die Wohnung gerne selbst an und machen Sie sich selbst ein Bild.

Außerdem haben Sie einen eigenen sehr großen, renovierten Kellerraum (ca. 8 m²) mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Außerdem gibt es eine geteilte Waschküche mit einer Waschmaschine und einem Trockner (jeweils von Miele). Für 50 Cent können Sie dort waschen und trocknen. In der Wohnung finden Sie natürlich einen kleinen Abstellraum für Staubsauger, Wäscheständer und Bügelbrett oder Vorräte. Der sieht aber auf dem Grundriss größer aus, als er eigentlich ist.

Per Vodafone ist ein 1000 Mbit/s-Internetanschluss über das Kabelnetz möglich.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Vermietung von privat.

Ohne Makler.

Ohne Mindestmietzeit.

Indexmiete.

Mit 15€-Autostellplatz.

Lage

5 Minuten Fußweg entfernt finden Sie: Rewe, Aldi UND Edeka sowie einen Bäcker, einen Friseur, ein Burger-Restaurant, einen Kiosk und allerlei andere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Ein Lidl ist ca. 10 Minuten Fußweg entfernt.

Die U-Bahn-Station Berne (U1) ist 8 Minuten mit dem Rad entfernt.

Die U-Bahn-Station Oldenfelde (U1) ist 5 Minuten mit dem Rad entfernt.

Mit dem 17er Bus sind Sie in 6 Minuten an der U-Bahn-Station Berne oder mit dem 171er Bus sind Sie in 7 Minuten an der U-Bahn-Station Farmsen.

Die Berner Au mit dem Berner See und dem Berner Gutspark liegen nahe bei

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Keller



Weg zum Haus

Exposé - Galerie



Hauseingang



Heizungssteuerung



Thermostat

Exposé - Galerie



Badradio



Elektronische Rolläden

Exposé - Grundrisse



Grundriss (ähnlich)