

Exposé

Wohnung in Hamburg

Ruhige moderne möbelisierte Wohnung nahe Stadtpark



Objekt-Nr. OM-383535

Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:
Tolga Cakirer

Adolph-Schönfelder-Straße 31
22083 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1978	Mietsicherheit	3.600 €
Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	51,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	51,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	84 €	Garagen	1
Heizkosten	31 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	115 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Adolph-Schönfelder Straße 31. Sämtliche Räume wurden umfassend modernisiert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen, hochwertigen Zustand.

Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon mit über 10 m² Fläche, der einen herrlichen Blick in den ruhigen, grünen Hintergarten bietet und zum Entspannen einlädt.

Ein Abstellraum im Dachboden gehört zur Wohnung. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein Waschzimmer im Keller sowie Fahrradabstellplätze zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Auf Wunsch kann zusätzlich ein Tiefgaragenstellplatz angemietet werden.

Ausstattung

umfassend modernisierte Wohnung in gehobenem Zustand

großzügiger Balkon (über 10 m²) mit Blick ins Grüne

helle Räume mit freundlicher Atmosphäre

wird mit modernen Möbeln ausgestattet vermietet

Abstellraum im Dachboden zur Verfügung

gemeinschaftliches Waschzimmer im Keller

Fahrradabstellplätze im Keller vorhanden

Tiefgaragenstellplatz optional anmietbar

ruhige Lage zum begrünten Hintergarten

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Ihre Bewerbermappe sollte folgende Unterlagen Umfassen und per E-Mail an "tolga_cakirer@yahoo.de" gesendet werden:

- Selbstauskunft
- Ausweis
- Die letzten drei Einkommensnachweise, inkl. Auskunft über das Beschäftigungsverhältnis
- Bonitätsauskunft.

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Barmbek-Süd. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Wohnatmosphäre aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in direkter Nähe. Das Einkaufszentrum Hamburger Meile ist bequem zu Fuß erreichbar und bietet eine große Auswahl an Geschäften, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.

Für Erholung und Freizeit stehen gleich mehrere Highlights der Stadt in fußläufiger Entfernung zur Verfügung: Der weitläufige Stadtpark lädt zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Grünen ein, während die Außenalster nur wenige Gehminuten entfernt liegt und ideale Bedingungen zum Joggen, Radfahren oder für Wassersport bietet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: U- und S-Bahn-Stationen sowie Buslinien befinden sich in der Umgebung und sorgen für eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt und zu anderen Stadtteilen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	143,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Küche (1)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer/ Küche (2)

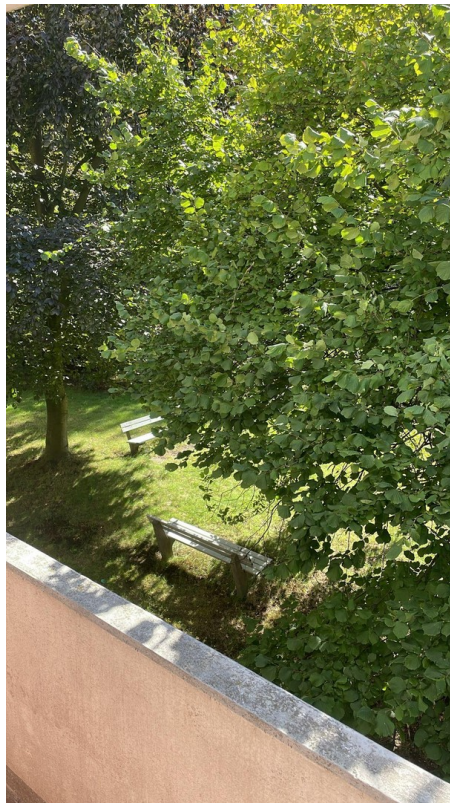


Wohnzimmer/ Küche (3)

Exposé - Galerie



Balkon (1)



Balkon (2)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



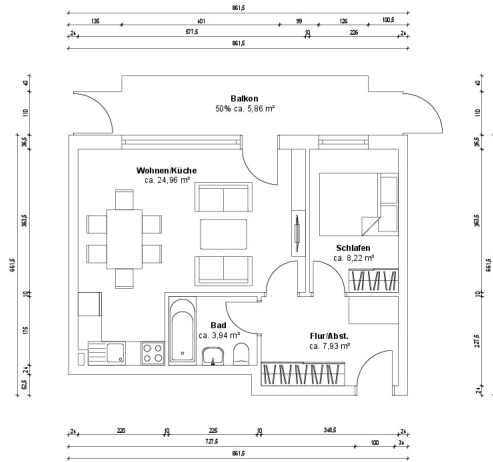
Flur (1)

Exposé - Galerie



Flur (2)

Exposé - Grundrisse



WOHNFÄCHENBERECHNUNG	
Wohnen/Küche	24,96 m²
Schlafen	8,22 m²
Bad	3,94 m²
Flur/Bad	7,93 m²
Balkon 50%	5,96 m²
Insgesamt	50,91 m²
Die Wohnflächenberechnung wurde nach Wohnflächenverordnung erstellt.	

OBJEKTDATEN	
Eigentumswohnung Adolph-Schönfleiter-Straße 31 22693 Hamburg Gemarkung: Bamböke Flurstück: 0967	
AUFTRAGGEBER	
Felix Korne Bevernstraße 74 21077 Hamburg	
AUFTRAGNEHMER	
ImmoLates GmbH Lange Reihe 22 20090 Hamburg	
PLANNUMMER	
Grundriss Adolph-Schönfleiter-Straße 31, 1. OG, WE 21	
Grundlage Bestandszeichnung vom unbek. aut.	
Projektnummer 240524	Plannummer 1
Format DIN A4	Maßstab 1:100
Erstellt am 26.11.2024	Gezeichnet von ImmoLates GmbH
ARCHITEKT	
HAFTUNGS-AUSSCHLUSS	
Der Auftraggeber hat auf Basis der vom Auftraggeber zur Verfügung gestellten Dokumente, verlässliche und keine Haftung, sowie eine Wohnflächenberechnung erstellt. Maße, welche auf den beigefügten Bestandszeichnungen nicht vorhanden waren, wurden nach bestem Wissen und Gewissen grafisch ermittelt und ergänzt. Die Schikale wurde vom Auftraggeber nicht bestätigt und unterschrieben. Daher wird für die Übereinstimmung zwischen den Zeichnungen und dem Original keine Haftung übernommen. Die beigefügten Dokumente werden vom Architekten als Planunterlagen genutzt. Der Architekt übernimmt keine Haftung für konstruktive und statische Informationen. Die vorliegenden Pläne sind nicht für eine Baugenehmigung oder Bauführung verwendbar.	