

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hamburg Wunderschöne Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. OM-387856

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
S.Hungerland

22549 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	300,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug einer kernsanierten Doppelhaushälfte, 130qm mit vier Schlafzimmern, ein Schlafräum im EG somit geeignet für Senioren bzw. Rollstuhlfahrer, barrierefreier Zugang, großem Wohn/ Essbereich, zwei Bädern mit Dusche und Vollbad, Einbauküche, E-Geräten Energieklasse A/B, geräumiger Terrasse, großem Balkon von zwei Schlafräumen abgehend, Gartenhaus, Carport, Abstellraum und Dachboden.

## Ausstattung

Gehobene Ausstattung, Weiße Innentüren, Böden aus Vinyl und Fliesen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Mietkaution beträgt drei Kaltmieten und kann per Bankbürgschaft/ Bürgschaft hinterlegt werden.

## Lage

Kernsanierte Haushälfte in zentraler Lage, mit vorwiegend Einfamilienhausbebauung an verkehrsberuhigter Straße. Alle zur Deckung des täglichen Bedarfs erforderlichen Dinge sind fußläufig erreichbar, Verkehrsanbindung an den öffentlichen Verkehr direkt vor der Haustür. Mit der S-Bahn 13 Minuten bis in die Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	0,09 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



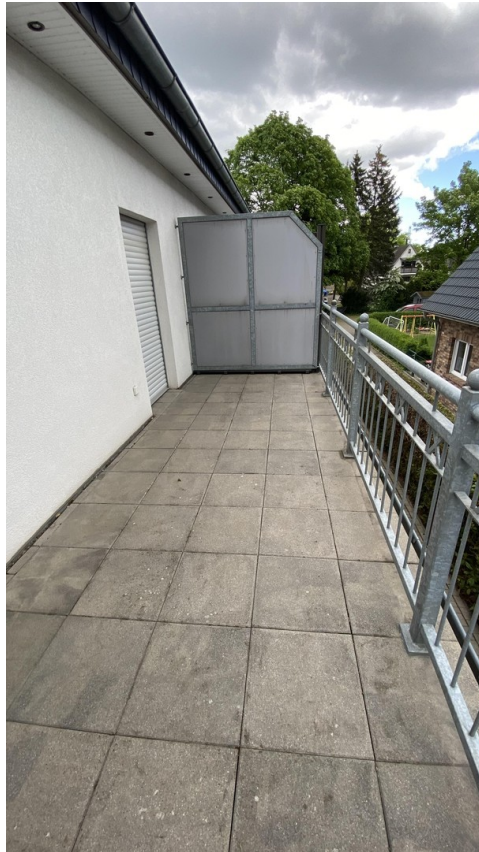
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

