

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**KEINE ANFRAGEN MEHR !!!!!!2 Zimmer Wohnung mit Balkon in zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-418960

### Wohnung

Vermietung: **839 € + NK**

Ansprechpartner:  
Natascha Erichsen

22335 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	61,14 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	160 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.517 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. OG (ohne Fahrstuhl) eines im Jahre 1994 errichteten 8-Parteienhauses

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt mittels Gaszentralheizung mit ebenfalls zentraler Warmwasseraufbereitung.

## Ausstattung

2 Zimmer, Flur, Küche Bad, Abstellkammer und Balkon verteilen sich auf ca 61,14 m<sup>2</sup>

Die Wohnung, bis auf das hellgeflieste Wannenbad ist mit Laminat ausgelegt.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche und eine Abstellkammer.

Der großzügige Südwest-Balkon ist nach hinten raus gelegen und vom Wohnzimmer aus begehbar.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Strom und Wasser rechnet der Mieter direkt mit den zuständigen Versorgern ab.

Es wird ein Indexmietvertrag mit einer mindest Mietdauer von 1 Jahr abgeschlossen.

Sollten Sie Interesse an einer Besichtigung haben, schreiben Sie uns bitte eine kurze aussagekräftige Bewerbung!

## Lage

Die Immobilie ist in der Langenhorner Chaussee 9, 22335 Hamburg-Fuhlsbüttel gelegen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs liegen direkt vor der Tür.

Öffentliche Verkehrsmittel und der Hamburger Flughafen sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse

