

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle 3 Zimmer Wohnung in Hamburg Wandsbek - 2 Jahre Befristet



Objekt-Nr. OM-419215

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
T Hinzmann

Wandsbeker Zollstraße 153
22041 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Zimmer	3,00	Mietsicherheit	3.000 €
Wohnfläche	70,00 m ²	Übernahme	sofort
Energieträger	Gas	Zustand	gepflegt
Nebenkosten	200 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der Wohnung handelt es sich um eine 3 Zimmerwohnung mit einem Zimmer, das über eine Flügeltür über ein anderes Zimmer erreichbar ist.

Die Wohnung steht leer und soll ab sofort vermietet werden.

Da das Objekt in 2 Jahren vollständig saniert werden soll, ist der Mietvertrag auf 2 Jahre befristet.

Bei Interesse melden Sie sich gerne!

Ausstattung

Die Wohnung saniert und frisch gestrichen.

Die Küche und das Badezimmer sind in einem normalen Zustand und können so übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Lage

Lagebeschreibung – Wandsbeker Zollstraße 153, 22041 Hamburg

Die angebotene Immobilie liegt in einem attraktiven, urban geprägten Abschnitt des beliebten Stadtteils Hamburg-Wandsbek, der für seine Mischung aus städtischer Lebensqualität und vielfältiger Infrastruktur bekannt ist. Wandsbek gehört zu den etablierten Wohnlagen im Hamburger Osten und bietet eine hervorragende Balance zwischen Wohnen, Einkaufen, Freizeit und Mobilität. ☺

Verkehrsanbindung

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) aus. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich mehrere Bushaltestellen wie Wendemuthstraße, Holzmühlenstraße oder Josephstraße, die mit verschiedenen Linien (u. a. Bus 8, 9, 116, 213) schnelle Verbindungen in alle Richtungen bieten. Der zentrale Verkehrsknotenpunkt Wandsbek-Markt mit U-Bahnanschluss (Linie U1) ist fußläufig erreichbar und ermöglicht direkte Fahrten ins Hamburger Stadtzentrum sowie zu weiteren wichtigen Zielen in der Metropolregion. ☺

Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung

Für den täglichen Bedarf und mehr bietet die Umgebung eine hervorragende Infrastruktur:

- Direkt im Quartier finden Sie kleinere Nahversorger wie Omid Market, Lidl oder den beliebten M&N Kiosk.
- Nur wenige Minuten entfernt bieten große Supermärkte wie REWE, Kaufland und Gutkauf umfangreiche Auswahlmöglichkeiten für den Wocheneinkauf.
- Besonders hervorzuheben ist das QUARREE Wandsbek, ein großes Einkaufszentrum mit zahlreichen Geschäften, Cafés, Dienstleistern und Gastronomie – ebenso wie der Wandsbeker Wochenmarkt, der das urbane Angebot mit regionalen Produkten ergänzt. ☺

Freizeit & Umfeld

Das direkte Wohnumfeld ist geprägt von einer lebendigen Nachbarschaft mit gemischter Bebauung, kurzen Wegen zu Einrichtungen des täglichen Lebens und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. In unmittelbarer Nähe finden sich neben klassischen Versorgungsangeboten auch Restaurants, Cafés und grüne Rückzugsorte, die die Lebensqualität zusätzlich steigern. ☺

Fazit

Die Lage an der Wandsbeker Zollstraße verbindet urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität: Dank exzellenter Verkehrsanbindung, vielfältiger Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten sowie einem lebendigen Stadtteilumfeld ist sie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

