

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

Sanierte 2-Zimmerwohnung - Nähe Mühlenkamp



Objekt-Nr. OM-419537

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

22303 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	5	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	57,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im sanierten Altbau – Hamburg-Winterhude

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem liebevoll sanierten Altbau aus dem Jahr 1910 im beliebten Hamburger Stadtteil Winterhude. Auf ca. 57 m² Wohn- und Nutzfläche bietet sie ein hochwertiges und zugleich gemütliches Zuhause – ideal für Singles oder Paare.

Die Wohnung liegt in der 5. Etage und überzeugt durch eine gelungene Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Herzstück ist der helle Wohnbereich mit einer hochwertig ausgestatteten Küche, die sich harmonisch in den Raum einfügt und zum Kochen wie Verweilen einlädt.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine bodentiefe Dusche sowie ein Fenster, was für viel Tageslicht und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Ein praktischer Dachbodenraum direkt neben der Wohnung bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Lage ist besonders attraktiv: In unmittelbarer Nähe zum Mühlenkamp finden sich zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und alles, was das tägliche Leben angenehm macht. Winterhude steht für urbanes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Details auf einen Blick:

- 2 Zimmer, ca. 57 m²
- 5. Etage
- Saniertes Altbaugebäude (Baujahr 1910)
- Hochwertige Küche
- Modernes Bad mit bodentiefer Dusche & Fenster
- Dachbodenraum direkt neben der Wohnung
- Bezugsfrei ab sofort
- Indexmietvertrag mit 2 Jahren Mindestmietdauer

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Nach Absprache besteht die Möglichkeit, ausgewählte Möbelstücke und Teile des Inventars vom Vormieter zu übernehmen.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer