

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Moderne 2-Zimmerwohnung in Hamburg-Hoheluft



Objekt-Nr. OM-419629

#### Wohnung

Vermietung: **974 € + NK**

20253 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	2.922 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2026
Energieträger	Gas	Zustand	modernisiert
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle moderne 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung ist ruhig gelegen im Hamburger Stadtteil Hoheluft-West. Nach der Sanierung wurde die Wohnung modern ausgestattet. Großzügiger Wohnbereich mit Küchenzeile, Schlafzimmer und einem Duschbad mit Fenster.

Zur Wohnung gehört ein eigene Terrasse.

## Ausstattung

- Terrasse
- Bad mit Fenster
- Küchenzeile mit Edelstahlspüle und Ceran-Kochfeld
- Anschluss für Waschmaschine und Geschirrspüler
- Fußboden in Holzoptik

## Sonstiges

Einzelbesichtigungen nach tel. Terminvereinbarung.

Die Wohnung ist nicht WG geeignet.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt ruhig in einer Seitenstraße. Öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar und bieten einen guten Anschluss in alle Hamburger Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	85,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

