

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Helle 3 Zimmer Wohnung vor der S-Bahn Wellingsbüttel



Objekt-Nr. OM-420779

#### Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Chen

Wellingsbüttler Weg 146  
22391 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

|               |                      |             |          |
|---------------|----------------------|-------------|----------|
| Baujahr       | 1917                 | Nebenkosten | 120 €    |
| Zimmer        | 3,00                 | Übernahme   | sofort   |
| Wohnfläche    | 58,30 m <sup>2</sup> | Zustand     | gepflegt |
| Energieträger | Gas                  | Etage       | 2. OG    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle Wohnung bietet aufgrund der hohen Decken und der großen Fenster ein sehr schönes zu Hause. Im Treppenhaus gibt es nur eine weitere Wohneinheit, sodass man im Vergleich zu anderen Wohnhäusern gut zur Ruhe kommen kann. Zudem befindet sich darüber keine weitere Wohneinheit.

Darüber hinaus gibt es drei separate Zimmer mit jeweils Dachschrägen auf einer Seite.

Die Heiz- und Stromkosten sind nicht in den Nebenkosten enthalten.

## Ausstattung

Die Wohnung hat überall große Fenster. Auch das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet. Es ist eine Einbauküche vorhanden.

Ein Geschirrspüler würde aus Platzgründen nicht in die Küche passen.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Wir freuen uns, wenn Sie Ihre Telefonnummer zwecks Terminvereinbarung hinterlegen würden.

## Lage

Die S-Bahn Wellingsbüttel ist in 190Metern, also 3min fußläufig erreichbar. Von dort aus sind es nur 30 min zum Hamburger Hbf und nur 15-20min mit der Bahn zum Hamburger Flughafen. Im Alstertal Einkaufszentrum ist man mit dem Fahrrad in 7 min.

Ein Drogeriemarkt sowie ein Supermarkt befinden sich direkt gegenüber der Wohnung. Auch der schöne Alsterwanderweg ist fußläufig sehr gut erreichbar.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 194,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

