

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Hamburg Bergedorf - Gepflegte modernisierte 2 Zimmer Wohnung mit Balkon ab sofort zu vermieten



Objekt-Nr. OM-421631

#### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

21037 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	53,97 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab sofort steht diese charmante und frisch modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in einer guten Hausgemeinschaft im beliebten Hamburger Stadtteil Bergedorf zur Vermietung. Die Wohnung besticht durch ihren hervorragenden Schnitt und eine optimale Raumaufteilung, die jeden Quadratmeter perfekt nutzbar macht.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige Lage: Da die Wohnung nach hinten raus gelegen ist, genießen Sie hier eine entspannte Atmosphäre.

### Ausstattung

Die Wohnung wurde gerade erst umfassend für Sie hergerichtet:

Frisch renoviert: Die Wohnung wurde frisch gestrichen – Sie können direkt einziehen.

Neuer Bodenbelag: In der Wohnung wurde ein hochwertiger, moderner Vinylfußboden verlegt.

Energieeffizienz: Die Fenster wurden erneuert, was für eine sehr gute Isolierung sorgt.

Balkon: Der gemütliche Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein.

Raumaufteilung: Gut geschnittene Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Schlafbereich eignen.

### Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage in Hamburg-Bergedorf. Sie profitieren von der perfekten Mischung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Direkt vor der Tür befindet sich eine Bushaltestelle, während die rückwärtige Ausrichtung der Wohnung Ihnen einen privaten Rückzugsort bietet.

### Eckdaten im Überblick

Ort: Hamburg Bergedorf

Zustand: Modernisiert

2x Zimmer

1x Flur

1x Küche mit Einbauküche und Fenster

1x Badezimmer mit Dusche

1x kleiner Abstellraum

Mietaufstellung:

Kaltmiete: 800,00€

Heiz- und Betriebskostenvorauszahlung: 160,00 €

Gesamtmietaufstellung: 960,00€

Deponat: 3 Kaltmieten (2400,00 €)

Es wird ein Staffelmietvertrag erstellt.

Die Mindestmietzeit beträgt ein Jahr.

### Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über eine Nachricht mit einer kurzen Vorstellung. Bitte halten Sie für eine Anmietung die üblichen Unterlagen (Schufa, Gehaltsnachweise) bereit.

Benötigte Unterlagen zur Anmietung:

- Gehaltsnachweise, die letzten 3 Monate
- Schufaauskunft, nicht älter als 3 Monate
- Selbstauskunft
- Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom jetzigen Vermieter
- Personalausweis

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	79,50 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Eingang Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Bad



# Exposé - Galerie



Außenansicht Balkon