

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Möblierte 1 Zimmer Wohnung direkt bei der Sbahn



Objekt-Nr. OM-426037

#### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Sander damm 4  
21031 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1990	Mietsicherheit	1.900 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	26,20 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	4. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

(Bitte keine Anfragen vom Jobcenter.)

Ab sofort steht diese gepflegte, vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung zur Vermietung zur Verfügung. Die Ausstattung wurde kürzlich erneuert und ermöglicht einen sofortigen, komfortablen Einzug.

Die Wohnung verfügt über ein neues Bett mit hochwertiger Matratze, einen Essbereich mit Tisch und Stühlen, einen geräumigen Kleiderschrank, einen bequemen TV-Sessel sowie einen praktischen Schreibtisch – ideal für Homeoffice oder Studium.

Die kompakte Küchenzeile ist platzsparend im Flur integriert und mit einem Herd sowie einem Kühlschrank ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche. Moderne Vorhänge sorgen für Privatsphäre und gleichzeitig für eine helle, freundliche Wohnatmosphäre.

Ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Zusätzlich steht im Untergeschoss ein gemeinschaftlicher Waschraum zur Verfügung.

## Ausstattung

Bett, Matratze, Tisch, Couch, voll ausgestattete Küche, Esstisch, Pax Schrank..

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Aufzug, Duschbad

## Lage

Die Wohnung überzeugt durch ihre besonders attraktive Lage in Hamburg. Die nächste S-Bahn-Station ist in nur etwa zwei Gehminuten erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Dadurch sind sämtliche Stadtteile schnell und bequem zu erreichen.

Auch die Nahversorgung ist optimal: Direkt in unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Besonders für Studierende oder Besucher des HAW Campus Bergedorf ist die Lage ideal, da sich der Campus nur wenige Schritte entfernt befindet.

Darüber hinaus bietet die Nachbarschaft eine vielfältige Auswahl an Restaurants und gastronomischen Angeboten, die zum Entdecken unterschiedlicher Küchen einladen. Insgesamt zeichnet sich die Wohnlage durch ihre Lebendigkeit, hervorragende Infrastruktur und hohe Alltagstauglichkeit aus – perfekt für alle, die das urbane Leben in Hamburg genießen möchten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

