

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hamburg

### Courtagefrei! Wohnung mit Doppelhauscharakter



Objekt-Nr. OM-427811

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.795 € + NK**

Ansprechpartner:  
Harry Rast

Pinguinweg 9  
22359 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	5.385 €
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	94,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Nebenkosten	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Auf einem ruhig gelegenen Grundstück nahe Hagensbecks Tierpark (900m) bieten wir Ihnen eine Doppelhaushälfte an.

Bei Interesse können wir Ihnen alternativ eine 1-Raum-Wohnung anbieten (€ 1195,- kalt).

## Ausstattung

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Doppelhaushälfte auf einem ruhig gelegenen Grundstück in Zentraler Lage.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Vollbad, Duschbad

## Lage

Der Pinguinweg Grenzweg befindet sich im Stadtteil Stellingen/Eimsbüttel in unmittelbarer Nähe zum Hagenbecks Tierpark.

Die Zentralität macht sich durch die gute Infrastruktur bemerkbar, so ist die Anbindung an die A 7 in ein paar Minuten erreichbar und das öffentliche Verkehrsnetz durch die U-Bahn Station Hagenbecks Tierpark in unmittelbarer Nähe.

Ebenso sind Bildungseinrichtungen, wie Grundschule, Kita`s und Gymnasium in wenigen Gehminuten.

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	14,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)

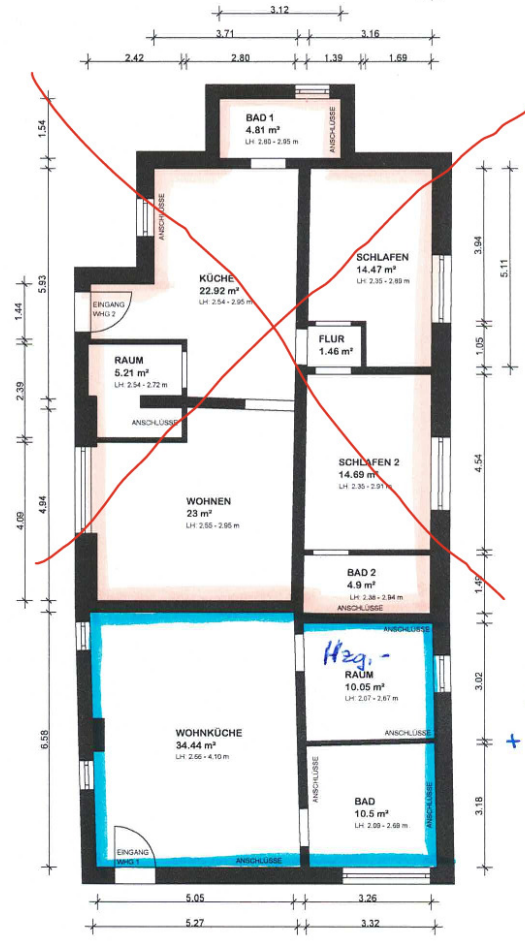
## Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Pinguinweg 9, Hamburg

→ Erdgeschoss - Haus 3  
 Wohnfläche Wohnung 1: 54,89 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche Wohnung 2: 91,46 m<sup>2</sup>



WHG 2

WHG 1

92 m<sup>2</sup>  
 + 6 m<sup>2</sup> Terrasse

55 m<sup>2</sup>  
 + 6 m<sup>2</sup> Terrasse

Im Rohbau gemessen!  
 Die tatsächliche Wohnfläche kann durch nachträgliche Abmauerungen (insbesondere im Sanitärbereich) abweichen.

 ehrhorn VERMESSUNG GbR	ehrhorn Vermessung GbR Neue Finien 2 28832 Achim www.ehrhorn.de	T 04202/9691-0 F 04202/9691-33 info@ehrhorn.de	
	Wohn-/Nutzflächenaufmaß Erdgeschoss Pinguinweg 9 in 22527 Hamburg		
örtliches Aufmaß: 30.01.2025		gezeichnet: 06.02.25	
Bearbeiter: J. N. Dreke		Blatt-Nr.: GR-EG-H3	
Maßstab: 1 : 100		Az.: 25-20077	

# Exposé - Grundrisse

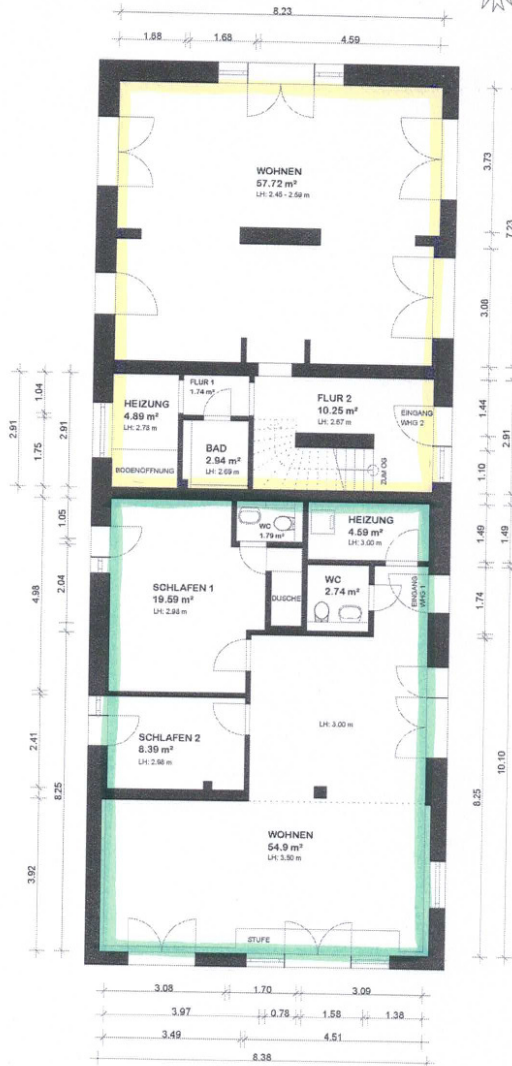
Pinguinweg 3, Hamburg

➔ Haus 2 - Erdgeschoss  
 Wohnfläche Wohnung 1: 92,00 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche Wohnung 2: 77,54 m<sup>2</sup>



WHG 2

WHG 1



77,56 m<sup>2</sup> EG  
 77,45 m<sup>2</sup> OG  
 -----  
 155 m<sup>2</sup>  
 + 20 m<sup>2</sup> Terrasse

92 m<sup>2</sup>  
 + 20 m<sup>2</sup> Terrasse