

Exposé

Wohnung in Hamburg

Frisch renovierte, lichtdurchflutete, 2 Zimmer Wohnung I Schnelsen Märchenviertel



Objekt-Nr. OM-430495

Wohnung

Vermietung: **1.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Ralf Trimborn

Königskinderweg 132
22457 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	64,50 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	81,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.450 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Energetisches (Solar- und PV-Anlage) drei Parteienhaus im beliebten Schnelsener Märchenviertel. Die Wohnung ist lichtdurchflutet mit einer Deckenhöhe von 2,80m. Der großzügige und nach Süden ausgerichtete Balkon besticht mit einem Blick "ins Grüne". Kellerbereich mit Waschmaschinenanschluss wird gerade eingerichtet.

Ausstattung

Die Einbauküche wird derzeit fachmännisch überholt. Alle Räume werden frisch gestrichen. Die Fenster sind bodentief und verfügen über eine Dreifachverglasung. In jedem Raum ist eine Fußbodenheizung installiert. Neben dem großzügigen Duschbad ist ein Gäste WC vorhanden. Elektrische Rolläden sowie eine Wasserenthärtungsanlage runden die Ausstattung ab.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung ist ruhig in einer 30er Zone gelegen. Die Bushaltestelle "Dornröschenweg" befindet sich in direkter Nähe. Fußläufig ist der Wassermannpark zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	62,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Terassenansicht



Haus

Exposé - Galerie



Küche



Duschbad

Exposé - Galerie



Küche mit Essbereich



Schlafzimmer