

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Toplage, hochwertig möbliert



Objekt-Nr. OM-430529

#### Wohnung

Vermietung: **1.440 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sabine Schumann

Am Felde 132  
22765 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1997	Mietsicherheit	3.500 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	45,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	45,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	230 €	Etage	1. OG
Heizkosten	70 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	110 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Super gut geschnittene, hochwertige 2-Zimmer-Wohnung. Traumlage in Hamburg Ottensen, in einer ruhigen Seitenstraße, lichtdurchflutet im 1. Obergeschoss eines gepflegten, architektenentworfenen Gebäudes. Vereint stilvolles Wohnen mit höchstem Komfort. Hochwertig eingerichtet mit Designer-Möbeln und einer perfekten Raumaufteilung, bietet sie alles, was man sich wünschen kann – sowohl für vorübergehendes als auch langfristiges Wohnen.

## Ausstattung

Zentrale Lage, optimale Raumaufteilung und helle Atmosphäre

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss

Wohnzimmer: Großzügig, lichtdurchflutet; bodentiefe Fenster für viel Tageslicht; hochwertiges Eichenparkett

Küche: Separate, vollständig ausgestattete Einbauküche mit Geschirrspüler und neuem Kühlschrank; viel Stauraum durch durchdachte Einbauschränke

Schlafzimmer: Ruhig gelegen, zur Seitenstrasse

Bad: Modern, hell, großzügig mit Fenster; Waschmaschine vorhanden

Hochwertige Ausstattung mit Designer-Möbeln von Vitra, Louis Poulsen und Bolia für ein exklusives Wohnerlebnis

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einem stilvollen, vollständig möblierten Zuhause in zentraler Lage sind. Einfach einziehen und wohlfühlen!

Die Warmmiete von 1740,00€ umfasst sämtliche Nebenkosten inklusive Heizung, Strom, Wasser, WLAN. Es handelt sich um eine Pauschalmiete.

Die Wohnung ist sehr hochwertig möbliert, mit Möbeln der Marken Vitra, Bolia, Fritz Hansen.

Online Besichtigungen möglich.

Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 verfügbar,

## Lage

In Hamburgs Westen, im beliebten Ottensen gelegen, bietet diese Wohnung eine ideale Kombination aus urbanem Leben und Entspannung. Zahlreiche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe: Ein Rewe-Supermarkt befindet sich im Nachbargebäude, weitere Geschäfte, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar. Der Wochenmarkt in der nahegelegenen Fußgängerzone bietet frische, regionale Produkte, während das Einkaufszentrum Mercado eine breite Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten bereitstellt. Der Altonaer Bahnhof ist in der Nähe und sorgt für schnelle Anbindungen an die S-Bahn, verschiedene Buslinien sowie Regional- und Fernzüge. Der bequeme Zugang zur Buslinie 30 Richtung Övelgönne-Fähre macht die Lage besonders attraktiv.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	83,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Blick zur Küche



Couch

# Exposé - Galerie



Bd inkl. Waschmaschine



Bad mit Fenster



# Exposé - Galerie



Eingang mit Gegensprechanlage



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Herd

# Exposé - Galerie



Küche



Kühlschrank



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

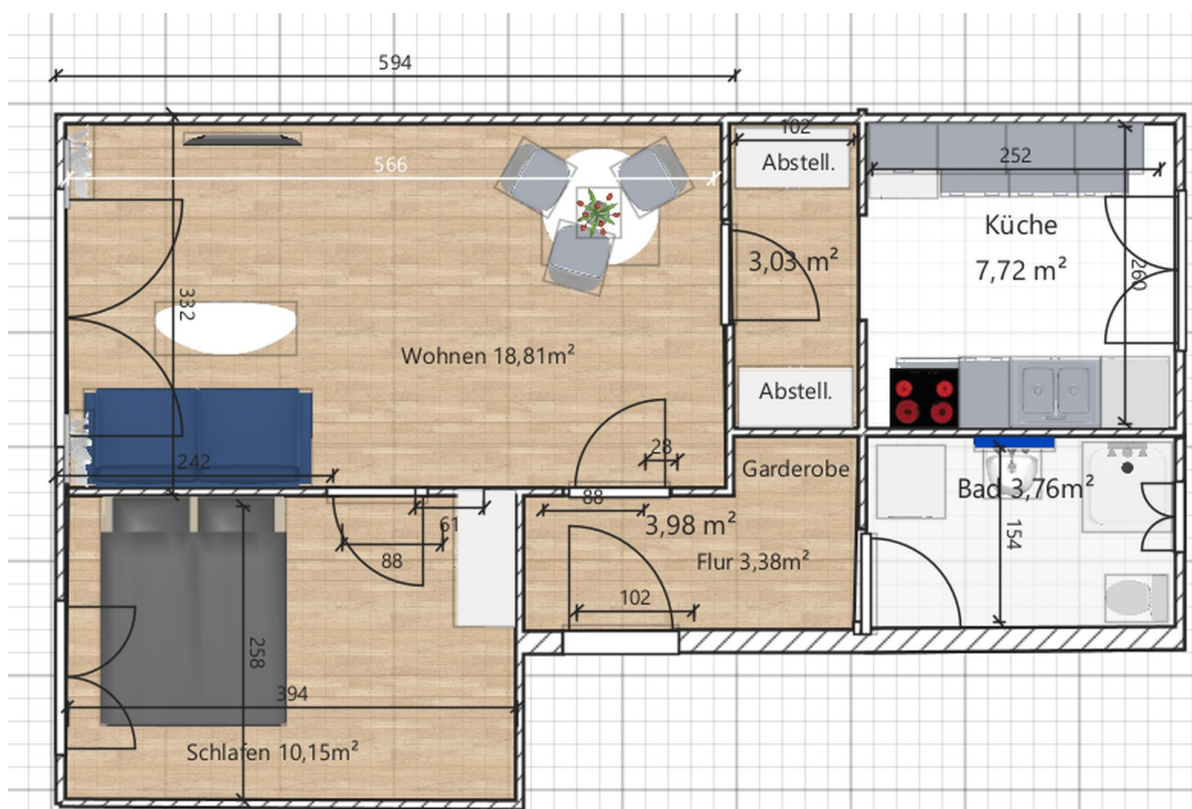


Schlafzimmer



Schrank

# Exposé - Grundrisse



Grundriss