

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hamburg

**Dachgeschoss 2 Zimmer (52 m<sup>2</sup>) mit Balkon +  
zusätzlichem Dachboden (17 m<sup>2</sup>) – Hamburg 22527**



Objekt-Nr. OM-430546

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefanie Trenkenschuh

Vehrenkampstraße 24, 22527 Hamburg  
22527 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	modernisiert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.960 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### Allgemein

- Dachgeschosswohnung 3. OG
- mit Dachboden 17 m<sup>2</sup>
- 2013 ausgebaut
- private Eigentumswohnung
- Mietdauer 12-24 Monate mit Option auf Verlängerung
- ausgestattet mit Eichenstäbchenparkett und Fliesen im Bad

### Ausstattung:

2 zimm whohnung mit offener Küche Balkon in Hamburg Stell.

- Möblierung und Ausstattung wie auf den Bildern
- Smart Home mit Alexa von Amazon, alle Lichter dimmbar
- Küche mit Markenküchengeräten: Kühlschrank, Ceranfeld, Backofen (Siemens), Mikrowelle, Geschirrspüler. Wasserkocher (WMF), Toaster (WMF) und Kaffeemaschine (Nespresso)
- inkl. Geschirr, Besteck, Töpfen und Küchenzubehör

### Bad mit Dusche:

- Möblierung und Ausstattung wie auf den Bildern
- grau gefliest
- Waschtisch mit Unterschrank
- Waschtrockner von Siemens
- Handtuchheizkörper
- Handtücher

### Schlafzimmer:

- Möblierung und Ausstattung wie auf den Bildern
- Smart Home mit Alexa von Amazon, alle Lichter dimmbar
- 140 cm großes Bett mit 6 Schubläden
- Vintage Kommode, offener Kleiderschrank

### Flur:

- Möblierung und Ausstattung wie auf den Bildern
- großer Spiegel und Schuhschrank

### Abstellkammer:

- mit Bügeleisen, Bügelbrett und Staubsauger (Siemens)

## **Ausstattung**

Wenn Sie Interesse haben, schreiben Sie mir bitte kurz, für welchen Zeitraum Sie suchen und wer einziehen würde.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

S-/U-Bahn: 450 m, U-Bahn Lutterothstraße

Hauptbahnhof: 6,1 km

Flughafen: 9,0 km

Autobahn A7: 2,4 km

Einkaufsmöglichkeit: 750m, Aldi Hamburg Eimsbüttel

Einkaufsmöglichkeit: 850m, Lidl Eidelstedter Weg

Tierpark Hagenbeck: 1,7 km

Krankenhaus: 2,9 km,

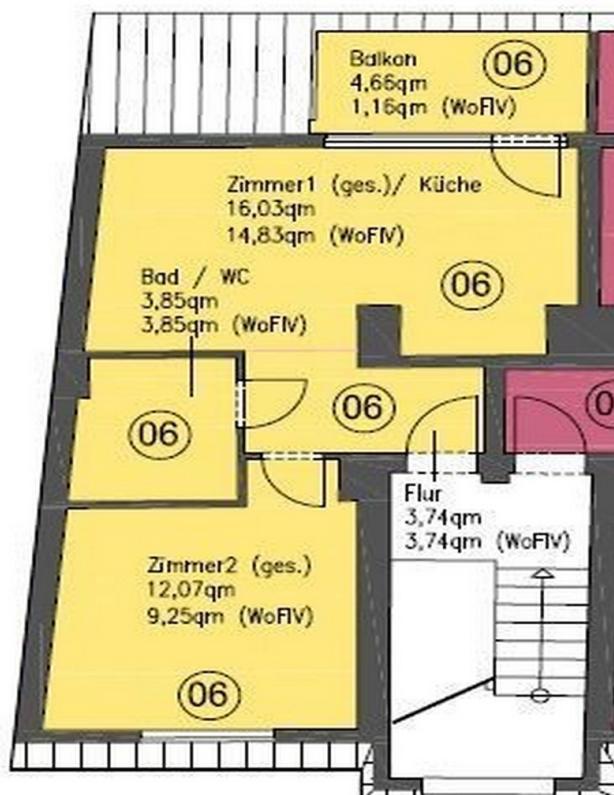
### **Infrastruktur:**

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

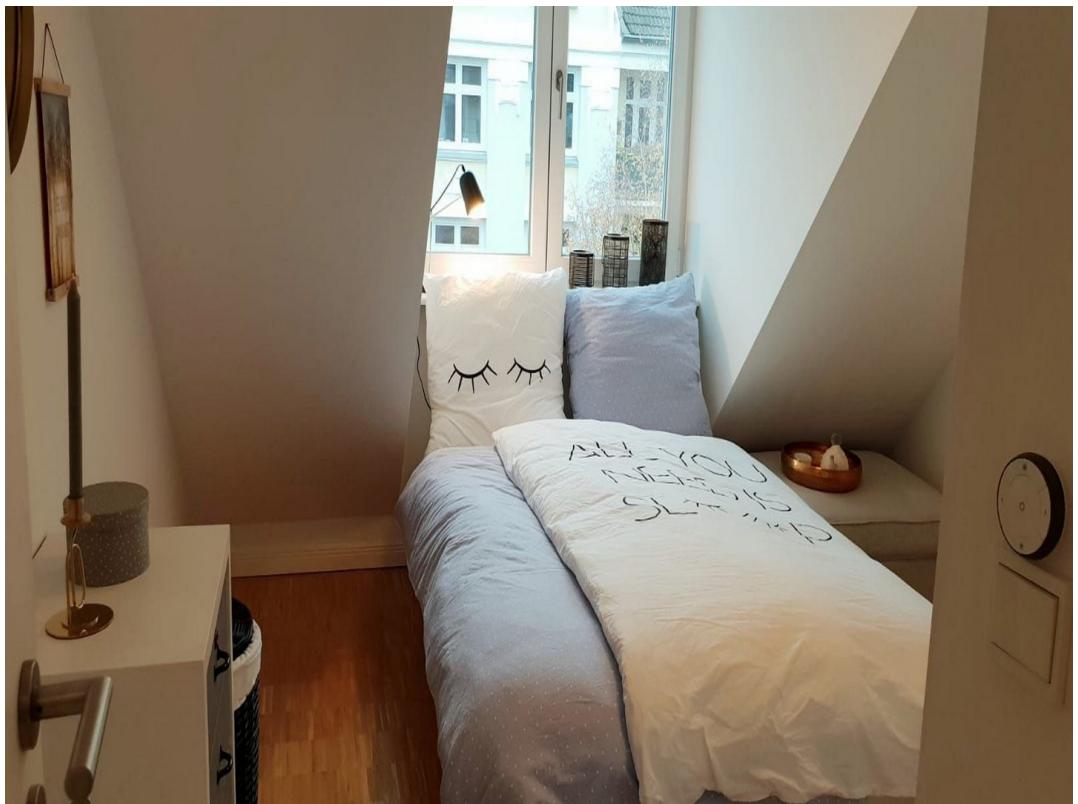
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



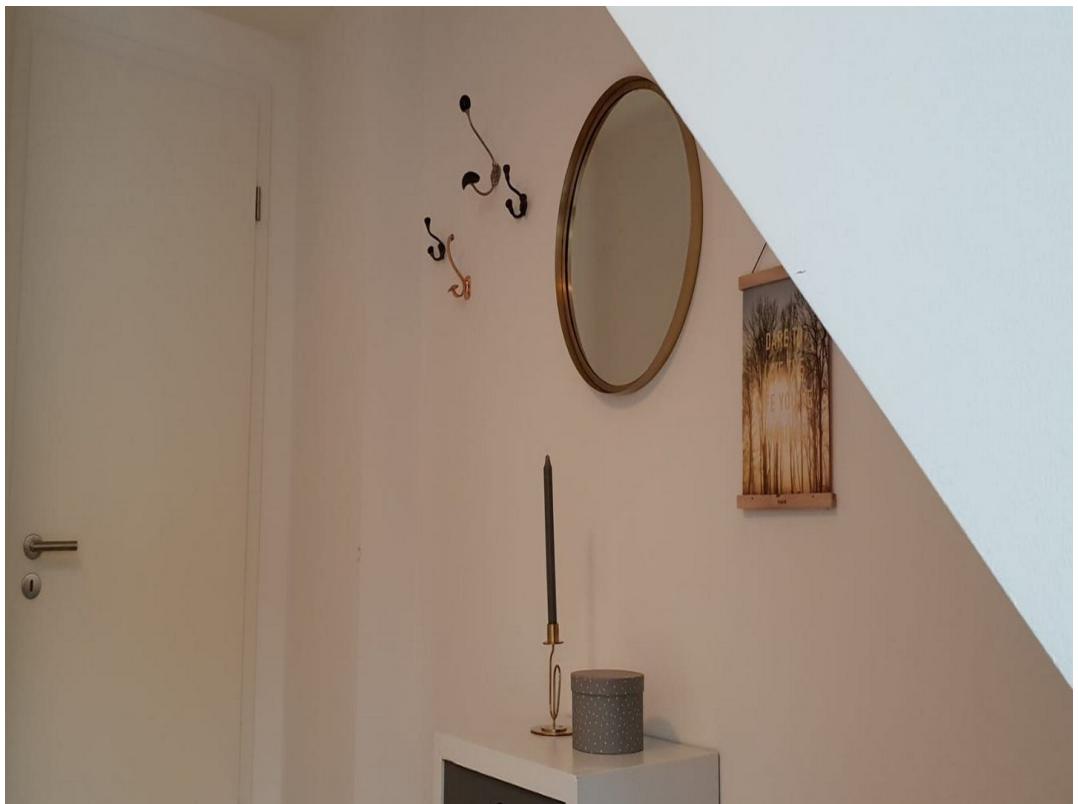
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

