

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage Hamburg-Wandsbek



Objekt-Nr. OM-434153

Wohnung

Vermietung: **755 € + NK**

22041 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	42,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	955 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese kompakte, aber sehr gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf 42 m² alles für ein komfortables Wohnen. Die Wohnung verfügt jedoch über eine voll ausgestattete Einbauküche sowie ein modernes Badezimmer und einen Balkon.

Das geräumige Wohn-/Schlafzimmer mit Südfenster sorgt für viel Licht und Ausblick. Es bietet Platz für Bett, Sitzecke und Stauraum sowie einen direkten Zugang zum Balkon – ideal zum Entspannen oder Frühstücken im Freien. Die separate, große Küche ist maßgefertigt ausgestattet mit Kühlschrank (inkl. Gefrierfach), Gasherd mit Elektroofen sowie einem Essbereich mit Tisch und Stühlen.

Das Badezimmer umfasst Dusche, Waschmaschine, Waschbecken, Spiegel und Toilette. Ein praktisches Ankleidezimmer mit Schienen und Regalen sowie ein Spiegel im Flur runden die funktionale Aufteilung ab (Diele, Wohnzimmer, Küche, Bad, Ankleide).

Das Gebäude bietet High-Speed-Internet und Kabel-TV sowie einen guten Zustand. Die Lage ist zentral, aber ruhig – perfekt für Berufstätige oder Singles.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Ein urbanes Wohnen mit kurzer Wege zu allem Wesentlichen – top für den Alltag in Hamburg-Wandsbek.

Die Wohnung wird von privat und ohne Maklerprovision vermietet.

Ideal für 1 Person oder ein Paar mit gesichertem Einkommen.

Nichtraucher bevorzugt, Haustiere nach Absprache.

Mindestmietdauer 12 Monate, längere erwünscht.

Zur Anmietung: Selbstauskunft, Einkommensnachweise (letzte 3 Monate), aktuelle Schufa.

Kurze Vorstellung per Nachricht (Beruf, Personenanzahl, Einzugstermin) – ich organisiere Besichtigungen.

Lage

Die Wohnung liegt im Herzen von Hamburg-Wandsbek, nur wenige hundert Meter vom Einkaufszentrum „Quarree“ entfernt. Im Umkreis von ca. 400 m finden Sie Supermärkte (Edeka, Aldi, Lidl), Bäckereien, Budni, Sparkasse und mehr entlang der Wandsbeker Chaussee.

Für Erholung laden der nahegelegene Mühlenteich und der Eilbekpark ein – ideal für Spaziergänge, Joggen oder Radtouren. Die U-Bahn/S-Bahn-Stationen „Wandsbeker Chaussee“ und „Wandsbeker Markt“ sind fußläufig erreichbar; die Hamburger Innenstadt erreichen Sie in ca. 10 Minuten.

Ein urbanes Wohnen mit kurzer Wege zu allem Wesentlichen – top für den Alltag in Hamburg-Wandsbek.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

