

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

2-Zimmer Wohnung mit Terasse und eigenem Garten in Rissen



Objekt-Nr. OM-434375

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Tom H

Tinsdaler Kirchenweg 241a
22559 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1968	Heizkosten	100 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	3.300 €
Wohnfläche	56,00 m²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem kleinen Mehrfamilienhaus in Hamburg Rissen.

Das Objekt wurde in 2025 vollständig energetisch saniert. Dafür wurde die Heizung getauscht, die Fenster erneuert und das gesamte Haus gedämmt. Zusätzlich befindet sich eine Solaranlage auf dem Dach. Der Strom wird den Mietern kostenlos in die Heizung eingespeist.

Die Wohnung befindet sich im gepflegten Zustand und wird aktuell von einem jungen Pärchen bewohnt. Die Raumaufteilung ist perfekt für 1-2 Personen.

Neben der separaten Küche gibt es ein schönes Wohnzimmer mit Terrasse.

Das Highlight ist der eigene kleine Garten, der nur für diese Wohnung zur Verfügung steht und nicht geteilt wird.

Eine Hundenutzung ist in der Wohnung in Ordnung, solange der Hausfrieden gewahrt wird und es sich um keinen Listenhund handelt.

Ausstattung

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und wird so auch übergeben.

Durch den Tausch der Fenster ist die Wohnung teilweise modernisiert worden.

Sollte der Mieter den Boden o.ä. tauschen möchten, können wir hier gerne ins Gespräch kommen und uns ggfs. auch an Kosten beteiligen.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Einladung zur Besichtigung erfolgt mit technischer Unterstützung.

Lesen Sie die Mails gerne aufmerksam durch ;-)

Wir freuen uns auf Ihre Rückmeldung!

Lage

Das Haus befindet sich in zweiter Reihe zur Straße und ist dadurch sehr ruhig gelegen.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten finden sich in unmittelbarer Nähe.

Besonders für Naturverbundene Mieter oder Mieter mit Hund ist die Wohnung wirklich perfekt.

Infrastruktur:

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	15,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

