

Exposé

Wohnung in Hamburg

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Fernblick



Objekt-Nr. OM-435219

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Brink

Flaßheide 42
22525 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1969	Summe Nebenkosten	1.070 €
Etagen	6	Mietsicherheit	2.610 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	59,00 m²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	8,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 6. und obersten Geschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses in der Fläßheide 42. Der Aufzug fährt bis in den 5. Stock, die letzte Etage ist bequem über eine kurze Treppe erreichbar.

Durch die erhöhte Lage bietet die Wohnung bereits vom Vorflur aus einen weiten Blick ins Grüne. Das Wohnzimmer verfügt über eine große Fensterfront und einen sonnigen Süd-Balkon mit Fernsicht.

Ausstattung

Die Wohnung ist in einem ordentlichen Zustand. Das Vollbad ist hell gefliest. Die Küche ist ebenfalls hell gefliest und mit modernen Geräten ausgestattet.

- Helles, gepflegtes Vollbad
- Küche mit modernen Geräten
- Laminatboden in Wohn- und Schlafräumen sowie im Flur
- Süd-Balkon mit schönem Ausblick
- Kellerraum
- Fahrrad- und Waschkeller
- Fahrstuhl
- Zentralheizung (Gas)

Ein KFZ-Stellplatz kann bei Bedarf ggf. über die Hausverwaltung separat angemietet werden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Mietvertrag & Bonität

- Unbefristeter Hamburger Mietvertrag
- Indexmiete gemäß § 557b BGB
- Mindestmietdauer: 1 Jahr
- Kaution: 3 Netto-Kaltmieten

Erforderliche Unterlagen:

- Aktuelle Gehaltsabrechnungen
- Aktuelle SCHUFA-Auskunft
- Kopie des Personalausweises

Die Vermietung erfolgt ausschließlich an berufstätige Mieter mit eigenem, regelmäßigem Einkommen. Eine Kostenübernahme durch öffentliche Stellen ist ausgeschlossen.

Lage

Die Fläßheide ist eine grüne und ruhige Lage inmitten der Stadt. Die A7 ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso Bus- und S-Bahn-Anbindungen.

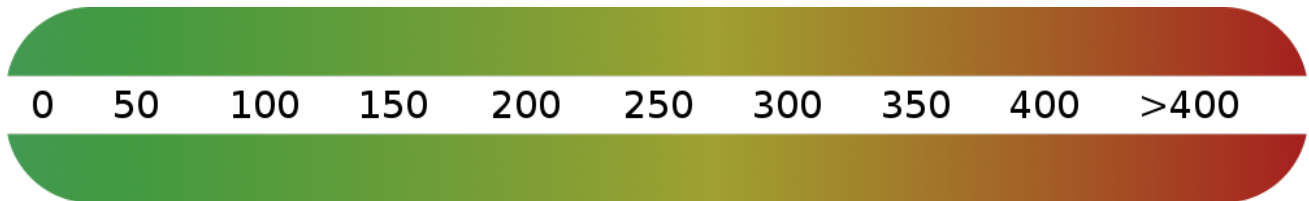
Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, der Zoo, die HSV-Arena sowie weitere Freizeitangebote befinden sich in der Nähe. Die Hamburger Innenstadt ist in etwa 20 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	121,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



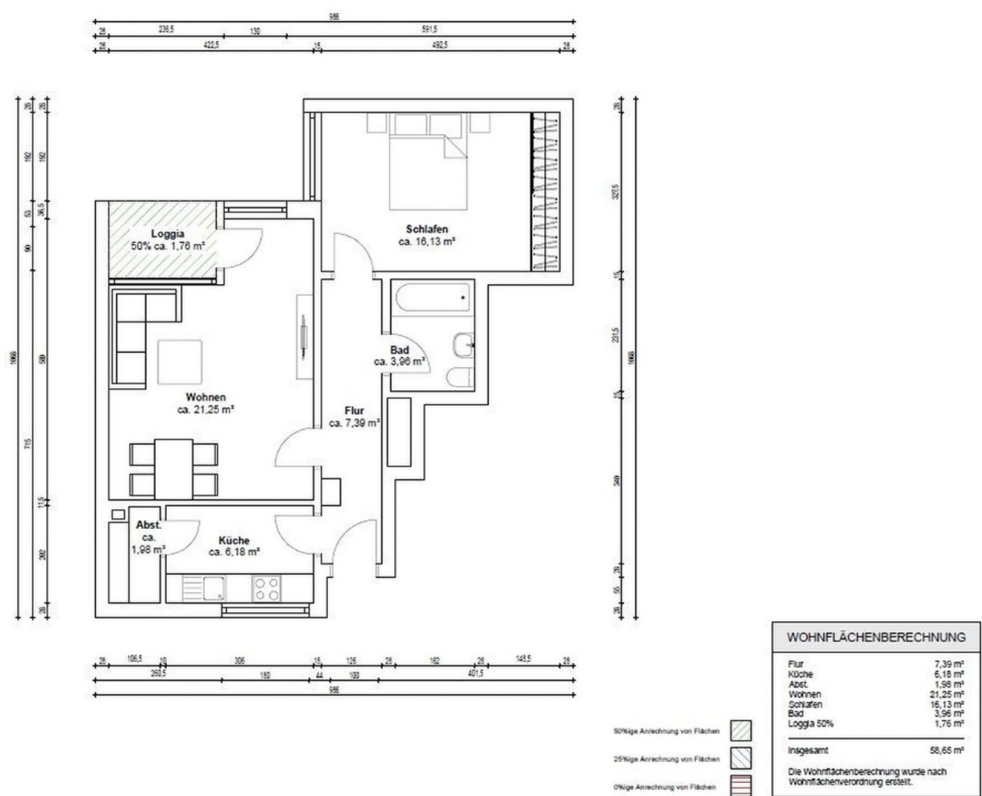
Vollbad

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse



Grundriss