

Exposé

Wohnung in Hamburg

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung am Alsterlauf



Objekt-Nr. OM-435538

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Aybasi

Erdkampsweg 25
22335 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	385 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Wohnung besticht durch eine gehobene Innenausstattung und kann sofort bezogen werden - auch vollmöbliert mit einem geringen Zuschlag.

Eine offene, elegante Wohn-Einbauküche mit Neff-Markengeräten, das Badezimmer mit Badewanne und separate Dusche sowie ein separates Gäste-WC komplettieren die drei attraktiven Zimmer zu einer modern ausgestatteten Wohnung zum Wohlfühlen - inkl. Highspeed-Internet.

Die Immobilie ist mit einem Smart-App-Zugang mit Kamerasystem ausgestattet, barrierefrei und bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen und überzeugt durch den guten Schnitt, der auch für WGs geeignet ist. Zur Verfügung steht außerdem ein Kellerraum, welcher bequem mit dem Fahrstuhl erreicht werden kann.

Ausstattung

Gesucht werden verantwortungsvolle Mieter, die in zentraler Lage wohnen möchten. Ein Abschlag für einige Möbel wird erhoben - weiteres gern auf ernstgemeinte Anfragen.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel (Bus, U-Bahn, S-Bahn)

sowie zahlreiche Restaurants und Supermärkte in direkter Umgebung sorgen für maximalen Komfort. Highlight: Der idyllische Alsterlauf mit traumhaften Spazierwegen

in der Natur ist nur wenige Schritte entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	2,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Offene Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Außenfassade