

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Südausrichtung und Blick über die Dächer Hamburgs in Bahrenfeld



Objekt-Nr. OM-436393

Wohnung

Vermietung: **925 € + NK**

22761 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	46,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.850 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese zentrale und dennoch angenehm ruhige 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 2001 in der Bahrenfelder Chaussee 50. Auf etwa 46 m² bietet sie einen sehr effizienten Grundriss, viel Licht durch bodentiefe Fenster und eine attraktive Südausrichtung. Die Wohnung wird komplett Möbliert vermietet. Fest zur Wohnung gehören eine voll ausgestattete Einbauküche, ein modernes Badezimmer sowie ein Balkon.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort das helle Ambiente auf: Die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein und eröffnen einen schönen Weitblick über die Dächer Hamburgs – Sonne inklusive. Das Schlafzimmer hat ein Doppelbett sowie Kleiderschränke. Eine praktische Abstellkammer, die bereits als begehrter Kleiderschrank mit Regalen und Kleiderstange genutzt werden kann, sorgt für zusätzlichen Stauraum. Die separate Einbauküche ist mit den wichtigsten Geräten ausgestattet (z.B. Kühlschrank mit Gefrierfach, Herd mit Dunstabzug, Backofen, ggf. Geschirrspüler) und bietet genügend Arbeitsfläche, um komfortabel zu kochen. Das gepflegte Badezimmer rundet das Angebot ab.

Das Haus verfügt über einen Aufzug, der Sie bequem in den dritten Stock bringt. Im Hinterhof befindet sich eine ruhige, geschützte Rasenfläche, die allen Mietern zur Verfügung steht und zum Entspannen im Freien einlädt. Sowohl vor dem Haus als auch im Hof gibt es Fahrradständer. Kostenlose Parkmöglichkeiten stehen auf der Rückseite des Hauses in einer ruhigen Seitenstraße zur Verfügung. Wer einen festen Stellplatz bevorzugt, kann optional einen Tiefgaragenstellplatz direkt im Haus.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Die Wohnung wird von privat und ohne Maklerprovision vermietet. Sie ist ideal geeignet für 1–2 verantwortungsbewusste Personen mit regeltem Einkommen, die eine langfristige Mietbeziehung in guter Lage suchen. Nichtraucher werden bevorzugt; Haustiere können nach individueller Absprache teilweise möglich sein. Zur Anmietung werden eine aussagekräftige Selbstauskunft, Gehaltsnachweise der letzten drei Monate sowie eine aktuelle Schufa-Auskunft erbeten. Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Kontaktanfrage kurz vor (Personenanzahl, berufliche Situation, gewünschter Einzugsstermin). Auf dieser Basis vereinbaren wir gerne zeitnah einen Besichtigungstermin.

Lage

Die Lage ist einer der großen Pluspunkte dieser Wohnung: Sie wohnen in Bahrenfeld, direkt an der Bahrenfelder Chaussee, und sind in unmittelbarer Nähe zum beliebten Szene-Stadtteil Ottensen. Die Autobahnauffahrt Bahrenfeld (A7) ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet schnelle Verbindungen durch den Elbtunnel Richtung Airbus oder in die andere Richtung zum Flughafen. Direkt vor der Haustür befindet sich eine Bushaltestelle mit den Metrobuslinien 1 und 3, die Sie schnell nach Altona, in die Innenstadt und weitere Stadtteile bringen. Die S-Bahn-Station Bahrenfeld (S1) ist fußläufig in rund fünf Minuten zu erreichen; von dort sind Sie in etwa 15 Minuten in der Hamburger Innenstadt.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Auf der gegenüberliegenden Straßenseite finden Sie einen Kiosk, eine Apotheke und eine chemische Reinigung. Innerhalb von etwa fünf Gehminuten erreichen Sie mehrere Supermärkte wie Lidl, Aldi, Edeka, Rewe sowie den Drogeriemarkt Budnikowski. Das beliebte Einkaufszentrum „Mercado“ in Ottensen ist mit dem Fahrrad in rund acht Minuten erreichbar und bietet zahlreiche weitere Einkaufs- und Gastronomieangebote. Damit verbindet diese Wohnung urbanes, gut angebundenes Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort im Alltag.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine moderne, helle Wohnung mit Balkon, guter Anbindung und alltagstauglicher Infrastruktur in Altona-Bahrenfeld suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	81,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



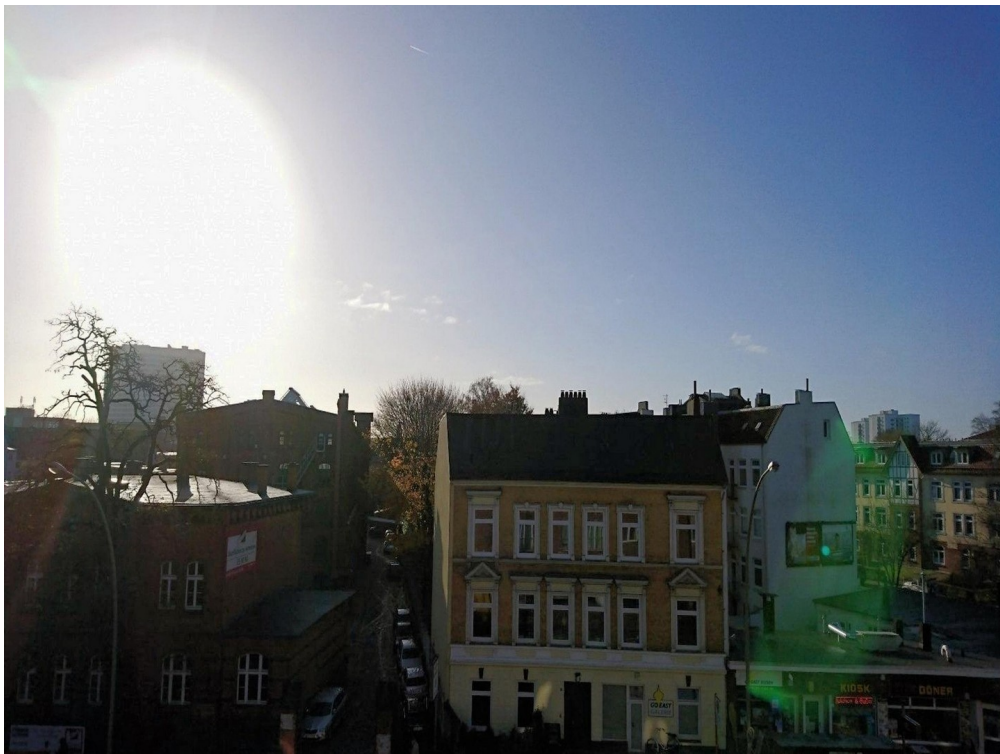
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

