

Exposé

Wohnung in Hamburg

Schöne 3-Zimmer Wohnung in Hamburg-Niendorf Markt



Objekt-Nr. OM-436451

Wohnung

Vermietung: **1.690 € + NK**

22453 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	5.070 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	89,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	15,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im Hochparterre mit ca. 89 m² Wohnfläche befindet sich nur etwa 250 Meter vom Niendorf-Markt entfernt. Die Wohnung bietet ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich ideal für Menschen, die eine zentrale Lage mit guter Infrastruktur schätzen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie der öffentliche Nahverkehr sind bequem fußläufig erreichbar.

Die Aufteilung der Räume sorgt für eine gute Nutzbarkeit und ermöglicht individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse. Weitere Details zur Ausstattung und zum Zustand sind auf Anfrage erhältlich.

Ausstattung

- Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit Herd, Kühlschrank und Geschirrspüler.
- Eine Einzelgarage oder ein Stellplatz auf dem Grundstück können mit angemietet werden.
- Auf Wunsch kann eine Gartennutzung vereinbart werden.
- Küche ca. 15,12m²
- Zimmer 1 ca. 18,10m²
- Zimmer 2 ca. 19,00m²
- Zimmer 3 ca. 16,00m²

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung verfügt über eine eigene Gasheizung aus dem Jahr 2025. Die Mieter schließen die Verträge für Gas und Strom direkt mit den jeweiligen Versorgern ab.

Die Vermietung erfolgt direkt durch die Eigentümer - ohne Makler. Bitte kontaktieren Sie uns über das Kontaktformular, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Es werden nur Einzeltermine zur Besichtigung gemacht.

Wir möchten unsere Wohnung gerne in gute Hände geben und wünschen uns als Mieter nette Menschen, die sorgsam und verantwortungsbewusst mit der Wohnung umgehen und eine ruhige Nachbarschaft zu schätzen wissen. Sollten Sie Interesse haben, bitten wir Sie, uns einige Informationen zu übermitteln, beispielsweise wie viele Personen einziehen möchten, welche Berufe Sie ausüben, Ihr Haushaltsnettoeinkommen sowie ein paar kurze Angaben zu Ihrer Person.

Es wird eine Staffelmiete von je 30€ /Jahr für 5 Jahre vereinbart.

Lage

Wohnen im schönen Niendorf

Niendorf liegt im Nordwesten Hamburgs am oberen Ende des Bezirks Eimsbüttel, direkt angrenzend an das Niendorfer Gehege, das mit rund 142 Hektar das größte Waldgebiet des Bezirks ist. Die beliebte Einkaufsstraße und Fußgängerzone Tibarg befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist in nur drei Minuten fußläufig erreichbar.

Am nördlichen Ende liegt das bekannte Tibarg Center mit zahlreichen Geschäften und gastronomischen Angeboten. Die U-Bahn-Station Niendorf-Markt (Linie U2) verbindet den

Stadtteil direkt über Eimsbüttel mit der Innenstadt. Diverse Buslinien, insbesondere die stark frequentierte Linie 5, sorgen für eine hervorragende Anbindung Richtung Hoheluft, Dammtor und Hauptbahnhof.

Der Flughafen sowie die Autobahnen A7 und A23 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Ein vielfältiges Sportangebot bietet der NTSV Niendorf. Ärzte, Apotheken, Banken, Supermärkte und Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar. Besonders beliebt sind die Wege entlang des Flughafengeländes bei Spaziergängern, Radfahrern und Läufern.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

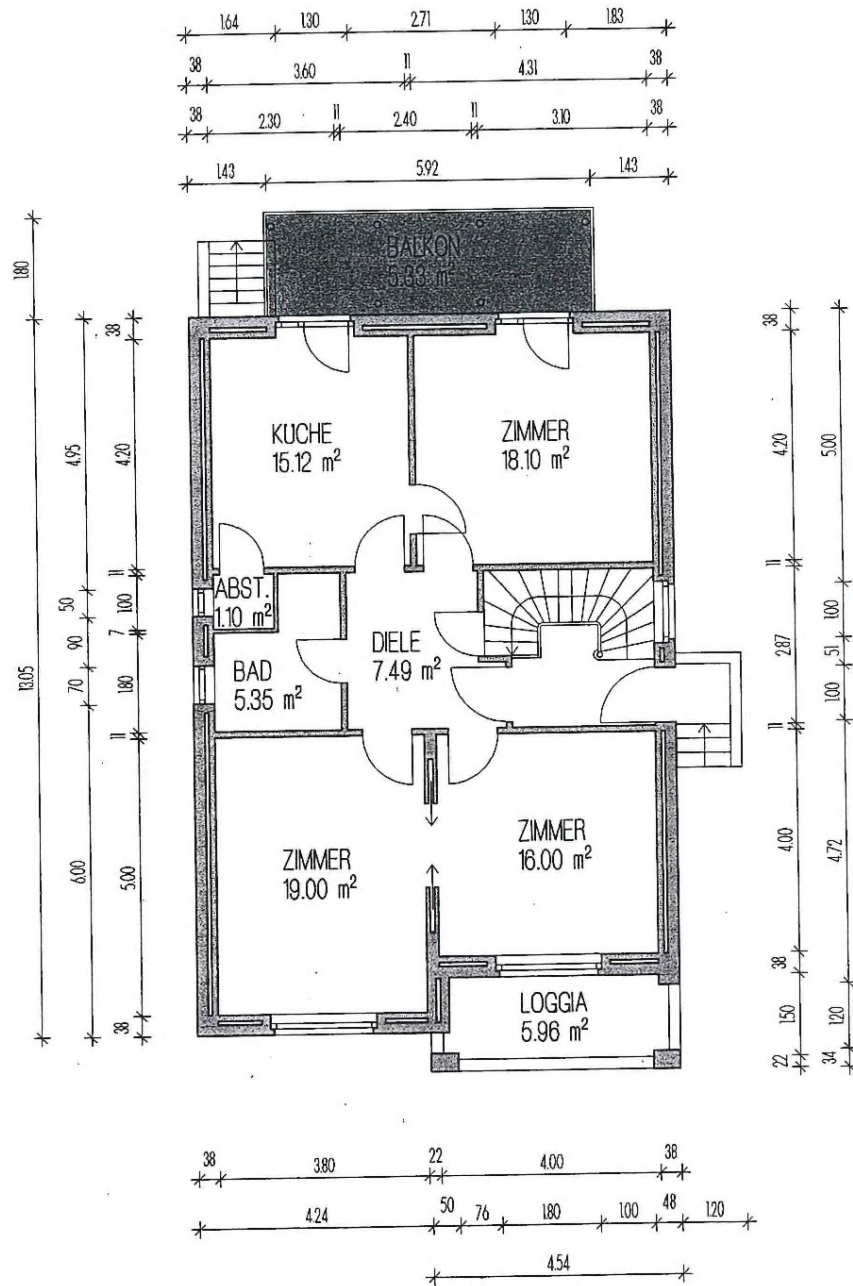
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS