

Exposé

Wohnung in Hamburg

**HH-Wandsbek, Nähe Eichtalpark, 2 Zimmerwohnung,
Balkon, sofort frei!**



Objekt-Nr. OM-437900

Wohnung

Vermietung: **695 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Meyer

Bei der Hopfenkarre 28
22047 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmetermin	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	53,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	240 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.085 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mietbeginn: 1. April 2026!

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Ausstattung

Nette Wohnung mit Balkon.

Küche gefliest , hellgraue Markenküchen mit einem E-Herd/Backofen und Ceranplatte.

Das Badezimmer ist gefliest, mit San-Block und wandhängendem WC und Badewanne.

Kleine Abstellkammer im Flur.

Wohn- und Schlafzimmer sind nach Westen ausgerichtet. Vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon. Ab Mittag und bis zum Abend Sonne (sofern sie scheint).

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Mindestmietdauer 13 Monate.

Nicht WG geeignet!

Keine Haustiere erlaubt!!!

Für die Bonitätsprüfung benötige ich eine Mieterselbstauskunft, Schufa-Auskunft, Gehaltsnachweis, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung.

Es erfolgt keine Massenbesichtigung!

Lage

Das Haus liegt im beliebten Hamburger Stadtteil Wandsbek. Etwa 100 m vom Eichtalpark entfernt. Supermärkte sind fußläufig erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle ist 2 Gehminuten entfernt. In ca. 10 Fahrminuten erreicht man Wandsbek Markt. Umsteigemöglichkeiten in die U-Bahn oder andere Buslinien.

Hier befindet sich das sehr beliebte Einkaufszentrum "Quarree" mit angrenzendem Wochenmarkt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkontür

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad