

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hamburg

**Attraktive, helle & ruhige 1-Zi-Whg mit separater Küche  
und Flur im EG/ Hochparterre**



Objekt-Nr. **OM-438846**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **450 € + NK**

Schenefelder Landstraße 157  
22589 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	32,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	125 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gepflegte und gut geschnittene Einzimmerwohnung im Erdgeschoss/ Hochparterre befindet sich in ruhiger Lage in Iserbrook in einem sehr gepflegten, teils energetisch sanierten Mehrfamilienhaus. Vom Flur hereinkommend, welcher Stellplatz für einen Schrank oder Ablage bietet, befindet sich auf der linken Seite eine kleine Wohnküche mit Blick nach draußen. Hinter der Küche ist das große Schlaf-/ Wohnzimmer gelegen, welches aufgrund der Fenster ebenfalls einen schönen Blick nach draußen bietet. Vom Flur abgehend befindet sich das kleine Duschbad, welches ebenfalls mit einem kleinen Fenster nach draußen versehen ist.

## Ausstattung

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

2 Jahre Kündigungsausschluss

Hamburger Mietvertrag mit Index

Bitte schreiben Sie ein paar Eckdaten zu sich, damit wir Sie für einen Besichtigungstermin berücksichtigen können. Vielen Dank!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.

## Lage

Der fußläufig leicht zu erreichende Ortskern von Iserbrook mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie das nahe gelegene Blankenese zeichnen dieses attraktive Objekt aus. Die Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe, der S-Bahnhof Iserbrook ist in ca. 8 Gehminuten, die City per PKW in ca. 25. min zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



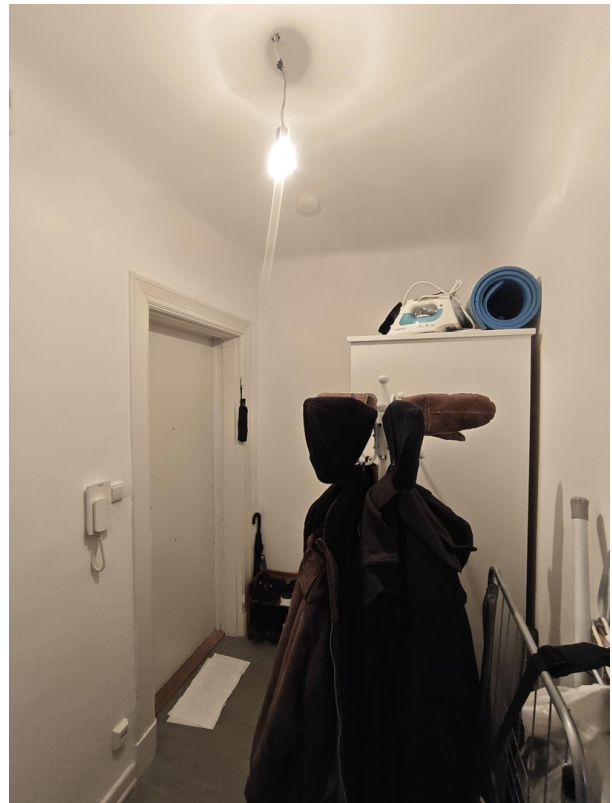
Blick aus Wohn-/Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Blick aus der Küche



# Exposé - Grundrisse

