

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Stellplatz und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-439503

Wohnung

Vermietung: **1.605 € + NK**

Landahlweg 15
22399 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	77,00 m²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	355 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.815 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre helle Atmosphäre, den großzügigen Wohnbereich und die ruhige Lage im Grünen. Der rund 34 m² große Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und führen direkt auf den Balkon mit schönem Ausblick ins Grüne, ideal zum Entspannen.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt.

Das moderne Badezimmer mit Dusche wird durch ein separates Gäste-WC ergänzt. Ein praktischer Flur sowie ein kleiner Abstellraum sorgen für zusätzlichen Komfort. Die Wohnung wird unmöbliert übergeben und bietet dadurch ideale Voraussetzungen für eine individuelle Einrichtung nach eigenen Vorstellungen.

Ein PKW-Stellplatz sowie eine Einbauküche stehen zur Verfügung und werden zusammen vermietet.

Nebenkosten / Mietbestandteile

- 215 € Nebenkosten inkl. Heizkosten
- 65 € monatlich für die Einbauküche

(zzgl. Strom nach Verbrauch)

Ausstattung

Highlights:

- Großzügiger Wohn-/Essbereich
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Zwei flexibel nutzbare Zimmer
- Bad + Gäste-WC
- Einbauküche inklusive
- PKW-Stellplatz vorhanden
- Ruhige Wohnlage im Grünen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Hummelsbüttel, einer grünen und ruhigen Wohnlage im Norden der Stadt mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnanlagen, viel Natur und einer angenehmen Nachbarschaft. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu zahlreichen Naherholungsgebieten: Das Alstertal, der Hummelsee sowie weitläufige Grünflächen und Spazierwege bieten ideale Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Entspannung. Die Nahversorgung ist hervorragend: Ein großer ALDI-Markt sowie ein PENNY-Markt sind fußläufig erreichbar, weitere Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte und Restaurants befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Das Alstertal-Einkaufszentrum mit seiner großen Auswahl an Geschäften und Gastronomieangeboten ist schnell erreichbar und ergänzt die Infrastruktur ideal.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

