

Exposé

Souterrainwohnung in Hamburg

Helle 5-Zimmer Wohnung mit Garten in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-440206

Souterrainwohnung

Vermietung: **2.100 € + NK**

22045 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1979	Mietsicherheit	6.300 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	5,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	115,00 m²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	25,00 m²	Schlafzimmer	4
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	180 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	340 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 5-Zimmer-Wohnung mit 115 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines 2-Familienhauses in Hamburg-Tonndorf. Die Wohnung besticht durch sehr helle Räumlichkeiten und bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare, die Wert auf Raum und Komfort legen. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen einlädt. Über den Balkon erhält man Zugang zu dem gemütlichen Garten in zweiter Reihe an ein Landschaftsschutzgebiet angrenzend. Hier haben Sie insgesamt knapp 200m² zur alleinigen Nutzung. Es findet sich nach Belieben ausreichend Platz für Blumen- oder Gemüsebeete, Kinderspielgeräte sowie jede Menge Grün zur Entspannung. Besonders die eingefriedete Terrasse lädt zu geselligem Beisammensein an lauen Sommerabenden ein. Ein kleines Gerätehäuschen in dem außerdem genug Platz für Fahrräder vorhanden ist steht ebenfalls zur Nutzung bereit.

Die Wohnung verfügt über ein Gäste-WC und ein eigenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Die Wohnung wird ab dem 1. Mai 2026 verfügbar sein.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Die Adresse in Hamburg-Tonndorf, Wandsbek, bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit moderater Bevölkerungsdichte. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch S-Bahn-, U-Bahn- und Buslinien ausgezeichnet. Innerhalb von 10 Minuten zu Fuß ist der Bahnhof Tonndorf erreichbar. Von hier sind sie mit der Regionalbahn in 13 Minuten am Hauptbahnhof, aber auch viele Buslinien sind dort erreichbar. die nächste Bushaltestelle ist zu Fuß 5 Minuten entfernt. Von hier fahren sie bequem zur U-Bahn-Station Farmsen.

Tonndorf ist bekannt für seine vielen Grünflächen und Spielplätze, was es zu einem familienfreundlichen Stadtteil macht. Das Grundstück liegt direkt am Landschaftsschutzgebiet links und rechts der Wandse, welches Sie zu Fuß oder beispielsweise mit dem Rad sehr bequem und naturnah bis zur Alster begleitet. Aber auch der nahe gelegene Kupferteich sowie die Berner Au bieten im Alltag der Großstadt sehr viele naturnahe Entspannungsmöglichkeiten.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie diverse Dienstleister sind sehr gut zu Fuß, per Rad oder Auto erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	157,74 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche (Einrichtungsbeispiel)



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Garten mit Balkon

Exposé - Galerie



Terrasse mit Tor zur Auffahrt



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse