

Exposé

Wohnung in Hamburg

Renovierte 2-Zi.-Wohnung in Wandsbek – sofort verfügbar



Objekt-Nr. OM-441164

Wohnung

Vermietung: **740 € + NK**

Bei der Hopfenkarre 28
22047 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Stock in einem gepflegten Mehrfamilienhaus, nur 100 m vom Eichtalpark entfernt.

Haustiere sind nicht erlaubt!

Ausstattung

Die Wohnung wurde vor einigen Jahren kernsaniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand (siehe Fotos). Im Wohn- und Schlafzimmer ist hochwertiger Vinylboden verlegt.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie ein Außenfenster. Wandhängendes WC, großer Spiegel, Wandschrank, Handtuchhalter und Deckenspots.

Die Küche ist mit einer modernen Küchenzeile ausgestattet (siehe Fotos), inklusive Herd und Backofen. Plätze für die Waschmaschine und Kühlschrank sind vorhanden.

Wohn- und Schlafzimmer sind nach Süden ausgerichtet. Alle Räume mit Fenster.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und soll zum 1. April 2026 vermietet werden.

Mindestmietdauer 1 Jahr.

Bitte beachten Sie, dass die Wohnung nicht für eine Wohngemeinschaft geeignet ist. Es finden keine Massenbesichtigungen statt. Haustiere sind nicht gestattet.

Ich freue mich über die Zusendung Ihres aussagekräftigen Profils. Für die Prüfung Ihrer Unterlagen werden folgende Dokumente benötigt: Mieterselbstauskunft, Gehaltsnachweise, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung sowie eine SCHUFA-Auskunft.

Bei Mietabschluss wird eine Indexmiete vereinbart.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Wandsbek, nur etwa 100 Meter vom Eichtalpark entfernt. Supermärkte sind bequem fußläufig erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle liegt lediglich zwei Gehminuten entfernt. Von dort aus erreicht man in etwa zehn Fahrminuten den Wandsbek Markt. Hier bestehen optimale Anschlussmöglichkeiten an die U-Bahn sowie weitere Buslinien.

In unmittelbarer Nähe befindet sich zudem das beliebte Einkaufszentrum „Quarree“ mit einem angrenzenden 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

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur