

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hamburg

**2-Zimmer Wohnung möbliert mit Terrasse und  
Einbauküche, Erstbezug nach komplett Renovierung,**



Objekt-Nr. OM-441657

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tim Küllmer

22529 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

|                   |          |                |                 |
|-------------------|----------|----------------|-----------------|
| Baujahr           | 1990     | Mietsicherheit | 3.750 €         |
| Etagen            | 2        | Übernahme      | sofort          |
| Zimmer            | 2,00     | Zustand        | renoviert       |
| Wohnfläche        | 61,31 m² | Schlafzimmer   | 1               |
| Nutzfläche        | 6,00 m²  | Badezimmer     | 1               |
| Energieträger     | Gas      | Etage          | Erdgeschoss     |
| Summe Nebenkosten | 240 €    | Heizung        | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle und großzügig geschnittene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss rechts in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohnzimmer mit integrierter Einbauküche, ein Schlafzimmer und ein Duschbad. Die ruhig gelegene Terrasse befindet sich in Süd / West Lage.

This bright and spacious apartment is located on the ground floor on the right side of a well-maintained apartment building with 5 units.

The apartment features a bright living room with an integrated kitchen, a bedroom, and a bathroom with a shower. The quiet terrace faces south/west.

## Ausstattung

- 2 Zimmer Wohnung möbliert
- Schlafzimmer ca. 17 m<sup>2</sup>
- Wohnzimmer mit offener Küche ca. 34 m<sup>2</sup>
- Einbauküche inklusive Kühl-Gefrierschrank
- Backofen/E-Herd mit Cerankochfeld
- Duschbad/WC gefliest ca. 7 m<sup>2</sup>
- Große, ruhige Süd/West-Terrasse
- Fußbodenheizung
- Bodenbelag Vinyl
- Kellerabstellraum
- Waschkeller mit Möglichkeit zum Aufstellen einer Waschmaschine und Trockner
- Baujahr 1990

2-room furnished apartment

- Bedroom approx. 17 m<sup>2</sup>
- Living room with open kitchen approx. 34 m<sup>2</sup>
- Built-in kitchen including fridge-freezer
- Oven/electric stove with ceramic cooktop
- Tiled shower room/WC approx. 7 m<sup>2</sup>
- Large, quiet south/west-facing terrace
- Underfloor heating
- Vinyl flooring
- Basement storage room
- Laundry room with space for a washer and dryer
- Built in 1990

**Fußboden:**

Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche

**Sonstiges**

In den Bildern handelt es sich um eine Beispielmöblierung.

The pictures show sample furnishings.

**Lage**

Wohnen in Lokstedt-grün, ruhig, zentral.

Lokstedt vereint Hamburger Flair mit naturnaher Ruhe.

Familienfreundliche Straßen, historische Villen, moderne Wohnquartiere und zahlreiche Parks machen den Stadtteil besonders lebenswert. Kurze Wege ins Zentrum und eine gute Infrastruktur

runden das perfekte Wohngefühl ab.

Living in Lokstedt—green, quiet, and central.

Lokstedt combines Hamburg's unique charm with the tranquility of nature.

Family-friendly streets, historic villas, modern residential neighborhoods, and numerous parks

make this district a particularly desirable place to live. Short distances to the city center and excellent infrastructure complete the perfect living experience.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 153,00 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | E                 |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

