

Exposé

Wohnung in Hamburg

Attraktive 3-Zi-Whg nahe des Stadtparks



Objekt-Nr. OM-442751

Wohnung

Vermietung: **1.045 € + NK**

Jarrestr. 92
22303 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	64,66 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	95 €	Badezimmer	1
Heizkosten	130 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	225 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.134 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive 3-Zimmerwohnung im Dachgeschoss eines in der Gründerzeit gebauten Hauses besteht aus einem Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer. Sie wurde 2024 renoviert, so dass sie sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet. Bedingt durch die Lage im Dachgeschoss wohnt niemand über einem, was die Wohnung zu einer sehr ruhigen Wohnlage innerhalb des Hauses macht. Hervorzuheben ist der Altbaucharme der Wohnung mit den Pitchpine-Dielen, altbautypischen Zimmertüren, dem antiken Fliesenspiegel in der Küche und das vorhandene kleine Fenster im Duschbad. Die Wohnung ist mit einer neuen hochwertigen Einbauküche ausgestattet, welche über einen modernen Backofen und einem Ceran-Kochfeld verfügt. Die Möglichkeit eine Geschirrspül- und Waschmaschine unterzubringen ist gegeben. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen zugehörigen Dachbodenraum auf der gleichen Ebene. Die beigefügten Fotos wurden nach der Renovierung Anfang 2024 aufgenommen.

Ausstattung

-Tageslichtbad

-Pitchpine Dielen

-Einbauküche

-Dachbodenraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hamburger Mietvertrag mit Index

2 Jahre Kündigungsausschluss

Bitte schreiben Sie ein paar Sätze in der Kontaktanfrage zu sich, sodass 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

Die Jarrestraße liegt im Süd-Östlichen Teil des beliebten Stadtteils Winterhude. Eine Vielzahl an Geschäften für den täglichen Bedarf sowie Cafés und Arztpraxen sind fußläufig zu erreichen. Die in der unmittelbaren Umgebung befindlichen Alsterkanäle und der Stadtpark (10min Fußweg) bieten sich für verschiedene Freizeitaktivitäten an. Ein Bootsverleih ist nur zwei Minuten zu Fuß zu erreichen. Weiterhin ist die Nähe zur U-Bahn Station Saarlandstraße (5min Fußweg) äußerst praktisch. Für den Kultur Begeisterten stellt sich die Nähe zum Theater "Kampnagel" (9min Fußweg) als großer Vorteil heraus.

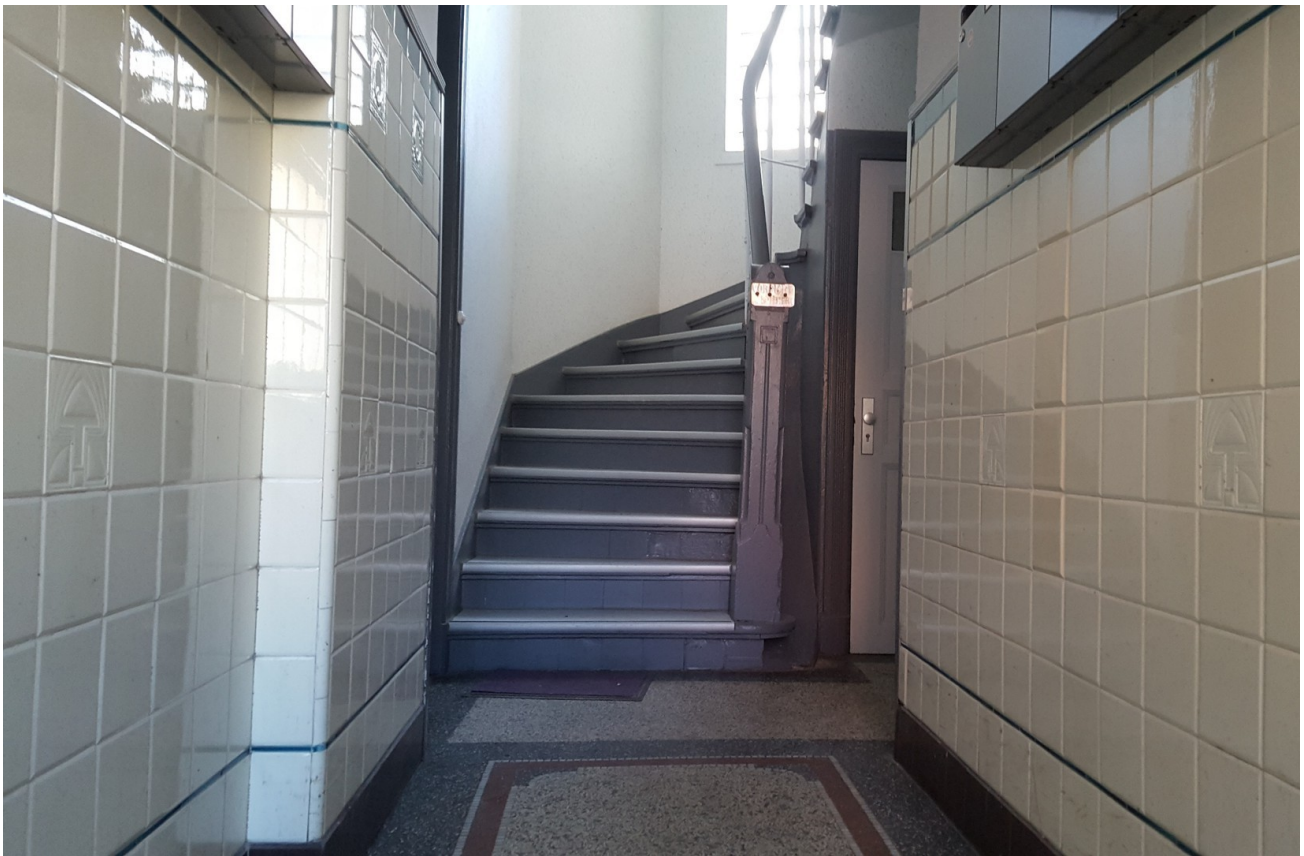
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Fliesenspiegel in der Küche

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer

Exposé - Galerie



Zimmer



Flur

Exposé - Galerie



Blick in das Duschbad



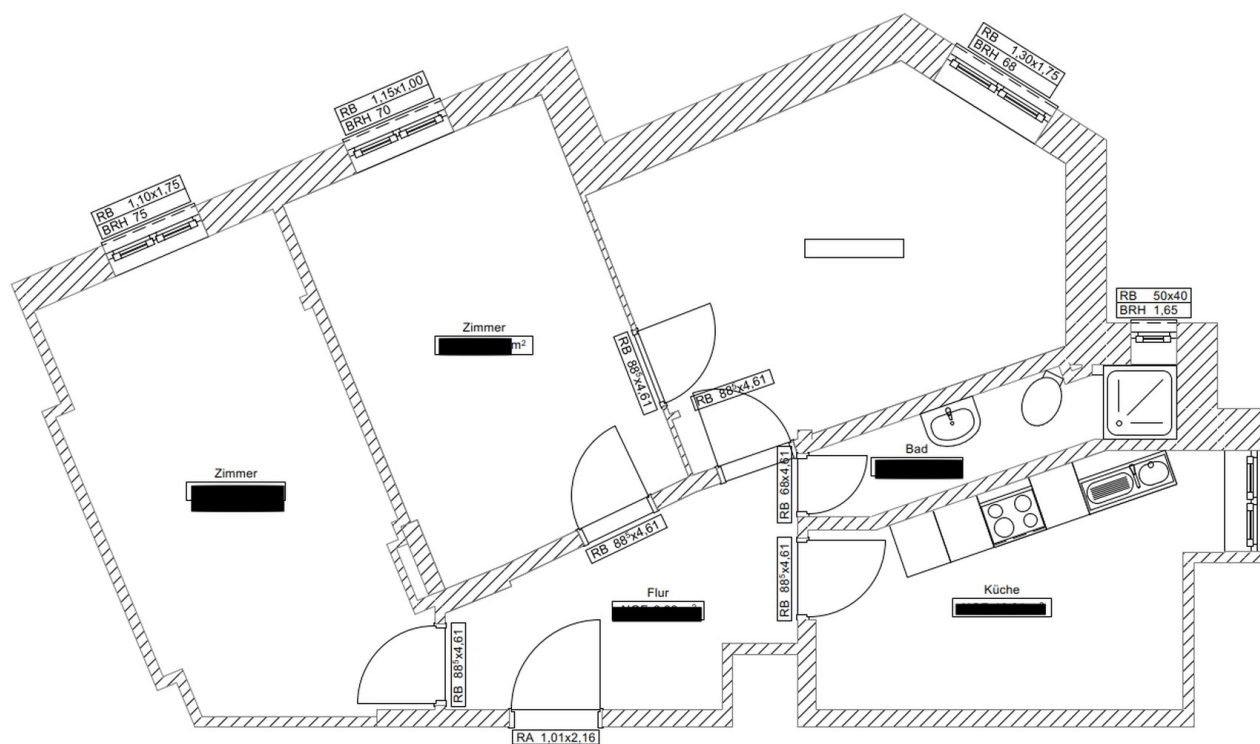
Wohnküche mit neuer EBK

Exposé - Galerie



Wohnküche mit neuer EBK

Exposé - Grundrisse



Grundriss