

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Möbelierte Perle in Bestlage von Hamburg



Objekt-Nr. OM-443372

### Wohnung

Vermietung: **2.500 € + NK**

Elbchaussee 194  
22605 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2010	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	350 €	Garagen	1
Heizkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	500 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	5.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause an einer der exklusivsten Adressen Hamburgs – der Elbchaussee. Diese außergewöhnliche Wohnung vereint stilvolles Wohnen mit einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Direkt an der Elbe gelegen, genießen Sie hier einen unvergleichlichen Ausblick auf das Wasser, vorbeiziehende Schiffe und beeindruckende Sonnenuntergänge – ein Panorama, das jeden Tag aufs Neue begeistert. Die Lage könnte kaum besser sein: Die Elbchaussee steht für Eleganz, Ruhe und gleichzeitig hervorragende Anbindung. In nur wenigen Minuten erreichen Sie die Hamburger Innenstadt, während Sie gleichzeitig von einer entspannten, grünen Umgebung profitieren. Ob mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln – Sie sind bestens vernetzt und flexibel unterwegs. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zum Verweilen ein. Spaziergänge entlang der Elbe oder durch die umliegenden Parks machen diese Lage besonders lebenswert. Diese Wohnung ist ideal für alle, die urbanes Leben, exklusive Lage und eine einzigartige Aussicht miteinander verbinden möchten. Einziehen, wohlfühlen und Hamburg von seiner schönsten Seite erleben.

## Ausstattung

Hochwertige Designer Möbel

Hochwertige Markengeräte in der Küche

Hochwertige italienische Fliesen

Hochwertige moderne Sanitäreanlagen

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Ab sofort frei

## Lage

Top Lage direkt an der Elbe und dem Elbstrand

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	97,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



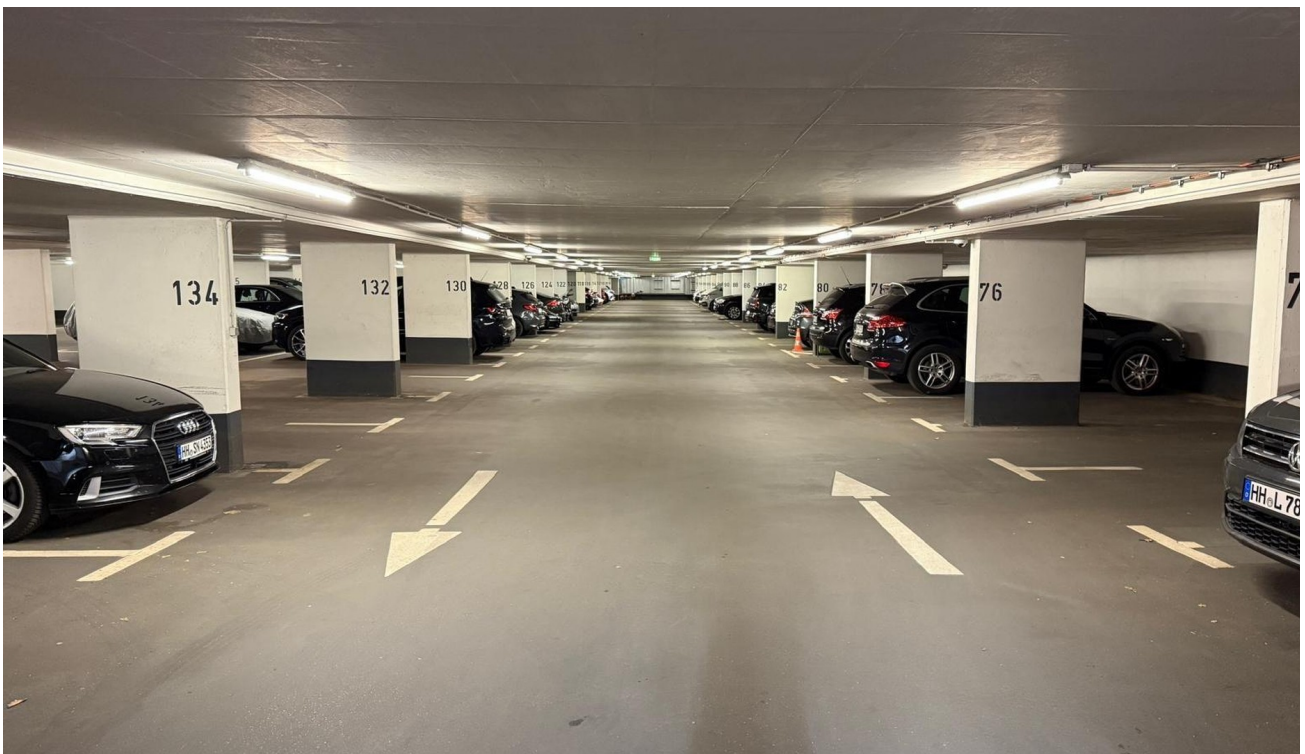
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

