

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

gemütliche 1-ZiWhg./ruhig+zentral in Ohlsdorf



Objekt-Nr. OM-445492

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **430 € + NK**

Ansprechpartner:
Gábor Csomor

Kerbelweg 9
22337 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1973	Mietsicherheit	1.290 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	15.05.2026
Wohnfläche	29,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Heizkosten	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Gemeinschaftsanlage ist sehr gepflegt. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss, in der 2. Etage.

Ausstattung

Die Wohnung hat einen Parkettfußboden, der vor Einzug neu abgeschliffen und versiegelt wird. Eine integrierte Küchenzeile mit Herd/Spüle, Kühlschrank, Arbeitsplatte und Schränken ist vorhanden. Das Badezimmer wird Retrofans begeistern :) Der Balkon hat angenehme Mittags- bis Nachmittagssonne.

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Bitte senden Sie uns bei Interesse eine Anfrage per Mail. Wir senden dann den Besichtigungstermin zu. Danke!

Keine Makleranfragen!!

Lage

Die Wohnung befindet sich im Kerbelweg in einem ruhigen und gepflegten Wohngebiet im in Barmbek/Ohlsdorf. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft, viel Grün sowie einer aufgelockerten Bebauung, die eine hohe Wohnqualität bietet.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Mehrere Buslinien sowie nahegelegene Bus- und S-Bahnstation Ohlsdorf ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte (z.B. Famila), Bäckereien sowie weitere Geschäfte befinden sich in der näheren Umgebung. Darüber hinaus stehen diverse Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten zur Verfügung – Grünflächen, wie der große Friedhof Ohlsdorf oder der Stadtpark und Spazierwege laden zur aktiven Erholung im Freien ein.

Insgesamt bietet die Lage eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Infrastruktur, wodurch sich die Wohnung sowohl für Berufstätige als auch für Pendler hervorragend eignet. Der Flughafen ist ebenfalls sehr gut in wenigen Bahnminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Hausansicht vorne

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer mit Küche, andere Seite

Exposé - Galerie



Küche geschlossen

Exposé - Galerie

