

Exposé

Wohnung in Hamburg

2-Zimmer-Wohnung möbliert, im lebendigen Schanzenviertel, ca. 54,40 m²



Objekt-Nr. OM-446955

Wohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Tim Küllmer

20357 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1889	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.05.2026
Wohnfläche	54,40 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.970 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene möblierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 7 Wohneinheiten im 2. Obergeschoss.

Die Wohnung verfügt über ein helles Wohn-/Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Duschbad mit WC. Die Küche hat eine Einbauzeile mit Backofen und Herd, Unterschränken, Spüle und Arbeitsplatte.

This well-designed, furnished 2-bedroom apartment is located on the 2nd floor of a well-maintained apartment building with a total of 7 units.

The apartment features a bright living/dining room, a bedroom, and a bathroom with a shower and toilet. The kitchen is equipped with built-in cabinets, an oven, a stove, base cabinets, a sink, and a countertop.

Ausstattung

- 2 Zimmer möbliert
- Wohn-/Esszimmer ca. 32 m²
- Schlafzimmer ca. 15 m²
- Holzfußboden (Bodendielen)
- Duschbad mit WC
- 1 Bodenraum
- 2 furnished rooms
- Living/dining room approx. 32 m²
- Bedroom approx. 15 m²
- Wooden floor (plank flooring)
- Shower room with toilet
- 1 storage room

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Auf den Bildern handelt es sich um eine Beispielmöblierung.

Lage

Die Wohnung liegt in zentrumsnaher Lage im Stadtteil Sternschanze, direkt im Schanzenviertel.

U-Bahn-Stationen sind fußläufig erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, zahlreiche Restaurants, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

The apartment is centrally located in the Sternschanze district, right in the Schanzenviertel.

Subway stations are within walking distance. Shopping options for daily needs, numerous restaurants, doctors, schools, and kindergartens are in the immediate vicinity.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



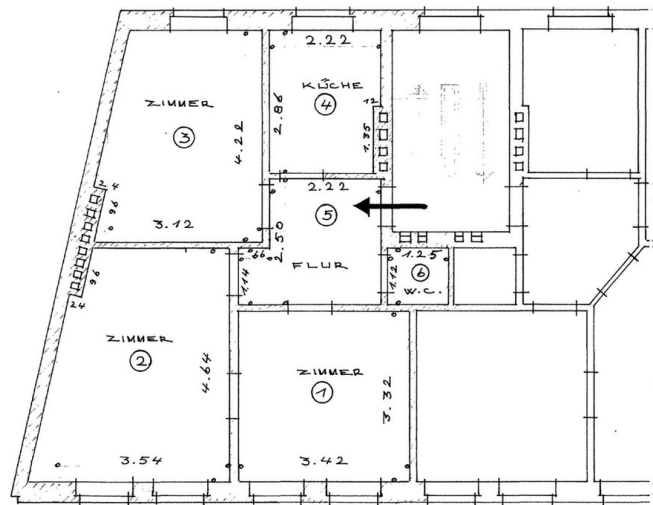
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



B T R A S S E N F R O N T

1	ZIMMER	3.42 x 3.32	=	11.35	m ²
2	"	4.64 x 3.54 - 96 x 24	=	16.20	m ²
3	"	4.22 x 3.12 - 96 x 24	=	12.95	m ²
4	KÜCHE	2.86 x 2.22 - 1.35 x 1.2	=	6.20	m ²
5	FLUR	2.50 x 2.22 + 1.14 x 66	=	6.30	m ²
6	W.C.	1.25 x 1.12	=	1.40	m ²
				<u>54.40</u>	<u>m²</u>

MASSSTAB = 1:75