

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Exklusive 2-Raum-Wohnung mit Balkon und EBK in zentraler Lage St. Georg



Objekt-Nr. OM-447667

#### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

20099 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2014	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	39,08 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	115 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	215 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der Wohnung stehen zwei hübsche Zimmer zur freien Entfaltung zur Verfügung. Das Apartment ist barrierefrei und lässt sich bequem über einen Fahrstuhl erreichen. Eine Besonderheit ist, dass es nicht nur einen Balkon gibt, sondern Sie auch den Garten am Haus zu Ihrer Erholung nutzen können. Auch eine Einbauküche ist vorhanden, sodass Sie keine eigene Küche kaufen müssen. Für ausreichend Stauraum sorgt ebenfalls der dazugehörige Keller. Optional gibt es einen Stellplatz für 100€ / Monat in der Tiefgarage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Immobilie finden Sie in zentraler Gegend in Hamburg St. Georg. 7 Minuten zum Hbf., ähnlich zum Berliner Tor, und auch der ZOB ist schnell erreichbar. Zur langen Reihe dauert es nur 5 Minuten und die Alster ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar. In Laufnähe gibt es unzählige Restaurants, Bäckereien, Cafés, Kaufland, Penny, Lidl. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Bars, Fitnessstudios, Modegeschäfte und Buchhandlungen finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



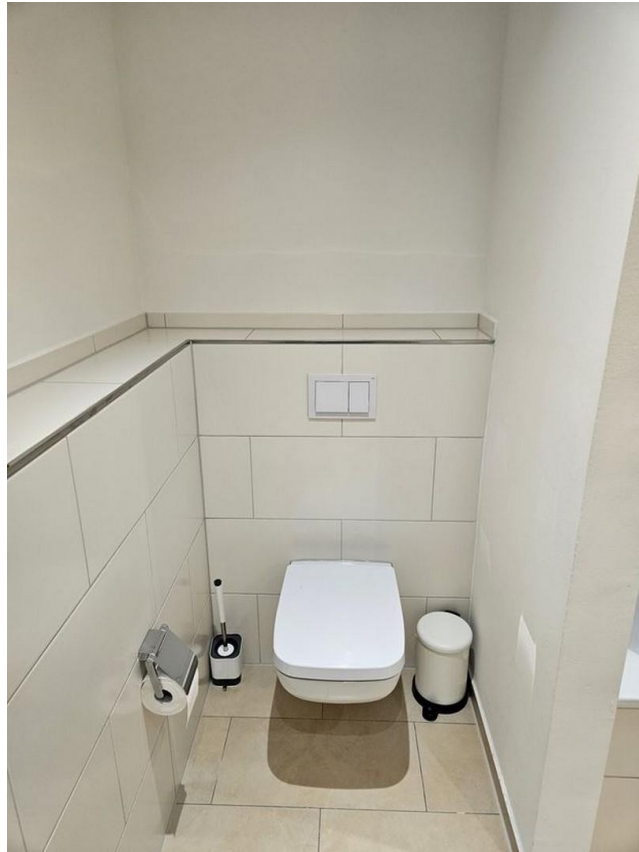
# Exposé - Galerie



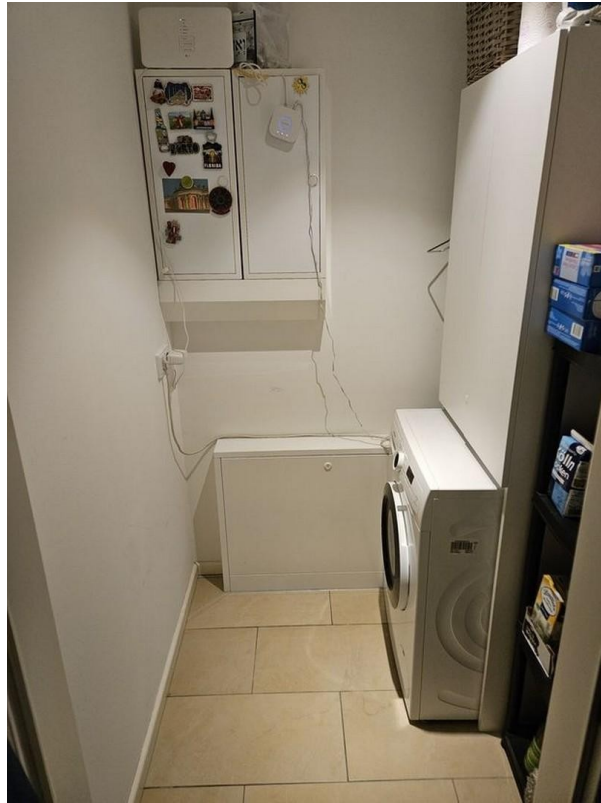
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

