

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Von Privat, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-447908

### Wohnung

Vermietung: **775 € + NK**

Ansprechpartner:  
Andreas Buchholz

Am Beckerkamp 18  
21031 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	2.325 €
Etagen	6	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	55,22 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine schöne 55,22 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung mit Blick ins Grüne. Die Wohnung befindet sich in einer 1995 errichteten Wohnanlage und bietet zentrales und verkehrsgünstiges Wohnen. Der Wohnbereich ist vom Schnitt optimal gestaltet und mit Laminat ausgelegt. Die Wohnung befindet sich im 5. OG und verfügt über einen nach Süd-Osten ausgerichteten Balkon mit schönem Ausblick. Des Weiteren gibt es eine separate Küche, ein helles Wohnzimmer, ein Vollbad und ein ruhiges Schlafzimmer. Der Wohnbereich hat einen direkten Zugang zum Balkon.

Das Treppenhaus ist mit einem modernen Fahrstuhl ausgestattet, der von der Tiefgarage bis in das oberste Geschoss fährt.

Zusätzlich zur Wohnung ist ein Kellerraum vorhanden.

Als gemeinschaftliches Eigentum stehen neben Waschkeller und Trockenraum auch ein Fahrradabstellbereich zur Verfügung. Die Wohnung ist sehr ruhig und ideal für einen 1 bis 2-Personenhaushalt geeignet.

Auf Wunsch kann nach Absprache ein TG-Stellplatz für 40,- EUR/Monat hinzugemietet werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad

## Sonstiges

Auf Wunsch kann nach Absprache ein TG-Stellplatz für 40,- EUR/Monat hinzugemietet werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von HH-Lohbrügge in fußläufiger Entfernung zur Bergedorfer Fußgängerzone. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Bäckereien, Drogerien usw. sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

Die Fachhochschule Hamburg ist ca. 600 m entfernt.

Der S-Bahnhof ist 500m entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die Innenstadt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Fahrstuhl



Küche



Blick vom Balkon

# Exposé - Grundrisse

