

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Erstbezug nach Sanierung: Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit EBK & großer Fensterfront in Hamburg



Objekt-Nr. OM-448358

#### Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan Martens

20353 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1956	Summe Nebenkosten	90 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	29,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	45 €	Etage	1. OG
Heizkosten	45 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Hamburg und ist bequem über das Treppenhaus erreichbar. Es handelt sich um einen Erstbezug nach umfassender Sanierung, bei der ein besonderer Wert auf moderne Ausstattung und ein ansprechendes Wohnambiente gelegt wurde. Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein einladender Flurbereich, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in das vollständig modernisierte Badezimmer, das sich mit großformatigen Fliesen in stilvoller Terrazzo-Optik präsentiert. Die hochwertige Ausstattung umfasst eine Rainshower-Dusche, ein Waschbecken, ein WC, einen Handtuchheizkörper sowie einen modernen LED-Wandspiegel. Sämtliche Armaturen und Keramikelemente sind in elegantem Schwarz gehalten. Das großzügige Wohn- und Schlafzimmer bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten für Bett, Kleiderschrank und eine gemütliche Wohnlandschaft. Eine breite Fensterfront sorgt für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Angrenzend befindet sich die separate Küche, die mit einer neuen, modernen Einbauküche mit weißen Fronten ausgestattet ist und keine Wünsche offenlässt. Darunter befinden sich ein Kühl- und Gefrierschrank, ein Cerankochfeld, sowie ein Backofen und eine vollintegrierte Spülmaschine.

## Ausstattung

- Erstbezug nach Sanierung
- Hochwertiges Echtholzparkett in Wohnbereich und Flur
- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Großformatige Fliesen in Terrazzo-Optik
- Schwarze Armaturen und Keramikelemente
- LED-Wandspiegel im Bad
- Handtuchheizkörper
- Neue Einbauküche mit weißen Fronten
- Voll ausgestattet mit Elektrogeräten (Kühl-Gefrierschrank, Geschirrspüler, Backofen, Cerankochfeld)
- Großzügige Fensterfront mit viel Tageslicht
- Glatt gespachtelte, weiß gestrichene Wände
- Komplett erneuerte Elektrik

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage im Hamburger Stadtteil Hamm. Die Umgebung zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten aus. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell zu erreichen und machen den Standort besonders attraktiv. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Mehrere Buslinien sowie U- und S-Bahnstationen befinden sich in der näheren Umgebung und gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt sowie in andere Stadtteile. Mit dem Auto profitieren Sie ebenfalls von einer guten Verkehrsanbindung an die umliegenden Hauptverkehrsstraßen, sodass auch Pendler optimal angebunden sind.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Dusche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche mit Backofen



# Exposé - Galerie

