

Exposé

Wohnung in Hamburg

Möblierte Ein-Zimmer-Wohnung in Wandsbek mit Balkon, Garten und hochwertiger Ausstattung (All-Incl.)



Objekt-Nr. OM-449122

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:
T Hinzmann

Thiedeweg 28
22047 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1944	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	35,50 m ²	Zustand	saniert
Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die wunderschöne Wohnung im 2. Stock umfasst ca. 35,5 m². Maßgefertigte Möbel vom Tischler sorgen für optimale Raumnutzung, großzügige Raumgestaltung und ein angenehmes Wohngefühl. Ein Garten steht den Bewohnern der sechs Wohneinheiten zur Verfügung. Das Badezimmer verfügt über eine geräumige Dusche. Die gesamte Wohnung wurde mit hochwertigem Design-Vinylboden und Deckenspots ausgestattet. Die Elektroinstallation wurde erneuert und um eine Datenverkabelung erweitert. Der großzügige Balkon bietet Platz für Sitzmöglichkeiten, einen Grill und Pflanzen.

Die moderne Küche ist komplett ausgestattet (Spülmaschine, Kühl-Gefrierkombination und einen integrierten Wäschetrockner) und verfügt über hochwertige Markengeräte.

Kaltmiete: 1.090,00€

Möbliierungspauschale 80,00€

Warme Betriebskosten: 80,00€

Pauschale Internet (WLAN) & TV: 30,00€

Insgesamt sind vom Mieter monatlich zu bezahlen: 1.280,00€ (All-Inclusive)

Mindestmietdauer: 3 Monate

Ausstattung

Unsere voll ausgestattete Wohnung bietet alles, was Sie für einen komfortablen und angenehmen Aufenthalt benötigen. Die Wohnung umfasst folgende Ausstattungsmerkmale:

Sofa

Flachbildfernseher mit Kabelanschluss

Couchtisch und Regal

Moderne Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten

Kühlschrank mit Gefrierfach

Herd und Backofen

Geschirrspüler

Wäschetrockner

Vollständiges Set an Koch- und Essgeschirr, Besteck, Töpfen und Pfannen

Komfortables Doppelbett

Großer Kleiderschrank mit ausreichend Stauraum

Dusche

Waschbecken mit Unterschrank

Toilette

Handtuchheizkörper

Handtücher

Kostenloses WLAN

Balkon mit Sitzgelegenheiten

Zusätzlichen Stauraum

Unsere Wohnung ist mit viel Liebe zum Detail eingerichtet, um Ihnen einen angenehmen Aufenthalt zu gewährleisten. Egal, ob Sie für einen kurzen Besuch oder einen längeren Aufenthalt bei uns sind, wir haben an alles gedacht, um Ihnen ein Gefühl von Zuhause zu vermitteln.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Diese Wohnung liegt in einer ruhigen, grünen Wohngegend und ist optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die nächste Bushaltestelle ist nur etwa 3 Minuten zu Fuß entfernt, während die U-Bahnlinien U1 und U3 entweder in ca. 15 Minuten zu Fuß oder in zwei Bushaltestellen erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar, und zahlreiche Parks und Grünflächen bieten Erholungsmöglichkeiten. Bildungseinrichtungen wie das Matthias-Claudius-Gymnasium, die Grundschule Bovestraße und verschiedene Kindertagesstätten sind ebenfalls im gesamten Stadtviertel vorhanden und unterstreichen die ausgezeichnete Infrastruktur.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	180,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

