

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Exklusive EG Wohnung, Kamin & Whirlpool, großer Garten, möbliert/teilmöbliert in Hamburg



Objekt-Nr. OM-450774

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.150 € + NK**

Ansprechpartner:
Michaela Palmer

21079 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	110,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Carports	1
Übernahme	ab Datum	Stellplätze	1
Übernahmedatum	01.07.2026	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Wohnung mit Elbnähe, Kamin & Whirlpool – Wohnen wie im eigenen Haus.

Diese außergewöhnliche 3,5-Zimmer-Wohnung in einem freistehenden Zweifamilienhaus vereint Ruhe, Komfort und ein hochwertiges Wohngefühl – nur ca. 300 Meter von der Süderelbe und 13 km von der Innenstadt Hamburg entfernt. Die 13 km zur Innenstadt sind durch eine hervorragende Anbindung über die A1 oder die B75 in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Auf großzügigen 110 m² Wohnfläche erwartet Sie eine stilvoll und gehobene Wohnung im Erdgeschoss mit direktem Zugang zu einer sonnigen Terrasse und einem schön angelegten Garten zur alleinigen privaten Nutzung.

Die Wohnung wird komplett möbliert vermietet. Auf Wunsch und Absprache ist ein Einzug ohne Möbel oder teilmöbliert möglich.

Ein echtes Highlight ist der gemütliche Kamin im Wohnbereich, der besonders in den kühleren Monaten für eine besondere Atmosphäre sorgt. Der Garten bietet zusätzlich einen Whirlpool – ideal zum Entspannen nach einem langen Arbeitstag.

Ausstattung:

110 m² Wohnfläche

3,5 Zimmer

Hochwertige Möblierung oder Teilmöblierung

Einbauküche

Kamin im Wohnbereich

Fliesen

Bodentiefe Fenster

Fußbodenheizung

Fernseher

Waschküche mit Waschmaschine und Trockner

Große Terrasse mit Weber Gas-Grill, Terrassenheizung, Tisch und Stühle.

Privater Garten mit Whirlpool und Pool-Ofen

Stellplatz direkt am Haus

Ruhige Lage im freistehenden Zweifamilienhaus

Lage:

Die Wohnung befindet sich in Hamburg-Neuland in ruhiger, naturnaher Umgebung. Die Süderelbe ist in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus & S-Bahn) ist gegeben, sodass auch die Hamburger Innenstadt bequem erreichbar ist. Die 13 km zur Innenstadt sind durch eine hervorragende Anbindung über die A1 oder die B75 in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Ideal für:

Berufstätige Paare, Expats oder Projektarbeiter, die ein hochwertiges, ruhiges Zuhause mit viel Privatsphäre und guter Anbindung zum Zentrum suchen.

Miete: Kaltmiete: 2150 €

zzgl. Nebenkosten 190 Euro

Heizung, Strom und Wasser sind nicht in den Nebenkosten enthalten und werden nach Verbrauch abgerechnet.

Kaution: 3 Monatsmieten (6450 Euro)

Verfügbar ab 01.07.2026 oder nach Absprache/Vereinbarung auch früher.

Haustiere sind nicht erlaubt.

Rauchen ist nicht gestattet.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Ausstattung:

110 m² Wohnfläche

3,5 Zimmer

Hochwertige Möblierung oder Teilmöblierung

Einbauküche

Kamin im Wohnbereich

Fliesen

Bodentiefe Fenster

Fußbodenheizung

Fernseher

Waschküche mit Waschmaschine und Trockner

Große Terrasse mit Weber Gas-Grill, Terrassenheizung, Tisch und Stühle.

Privater Garten mit Whirlpool und Pool-Ofen

Stellplatz direkt am Haus

Carport

Ruhige Lage im freistehenden Zweifamilienhaus

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Die Wohnung befindet sich in Hamburg-Neuland in ruhiger, naturnaher Umgebung. Die Süderelbe ist in wenigen Gehminuten erreichbar und lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus & S-Bahn) ist gegeben, sodass auch die Hamburger Innenstadt bequem erreichbar ist. Die 13 km zur Innenstadt sind durch eine hervorragende Anbindung über die A1 oder die B75 in ca. 15 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Ideal für:

Berufstätige Paare, Expats oder Projektarbeiter, die ein hochwertiges, ruhiges Zuhause mit viel Privatsphäre und guter Anbindung zum Zentrum suchen.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

