

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg Charmante 2-Zi-Wohnung in Rotherbaum



Objekt-Nr. **OM-450838**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.249 € + NK**

Durchschnitt 19
20146 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1909	Mietsicherheit	3.747 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	66,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	68 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die im Dachgeschoß eines in der Gründerzeit gebauten Hauses gelegene helle 2-Zimmer Wohnung verfügt über einen durchdachten Grundriss. Beide Zimmer und die Küche gehen zum Durchschnitt (30er Zone) hinaus. In der Küche mit hinreichendem Platz für einen großen Esstisch ist eine weiße Einbauküche mit Ceran-Kochfeld, modernem Backofen und Dunstabzugshaube eingebaut. Es besteht sowohl die Möglichkeit, einen Geschirrspüler als auch eine Waschmaschine unterzubringen. Das Duschbad ist weiß und anthrazit gefliest und mit einem Hänge-WC mit Spartaste und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Es handelt sich hierbei um eine besonders ruhige Lage innerhalb des Mehrfamilienhauses, da nur eine Nachbarwohnung an die Küche direkt angrenzt und niemand über einem wohnt. Erwähnenswert ist auch die praktische Abstellkammer und das zugehörige Dachbodenabteil. Im abgeschlossenen Innenhof gibt es einen Fahrradunterstand.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

2 Jahre Kündigungsausschluss

Hamburger Mietvertrag mit Index

Bitte schreiben Sie ein paar Eckdaten über sich, damit wir Sie für einen

Besichtigungstermin berücksichtigen können. Vielen herzlichen Dank!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.

Lage

Der Durchschnitt / Ecke Bundesstraße befindet sich im beliebten, sehr grünen und zentralen Stadtteil von Hamburg-Rotherbaum. Das Univiertel bzw. die Universität Hamburg liegen in direkter Nachbarschaft. Die unmittelbare Nähe zum schönen Pflanzen und Blumen Park ermöglicht Erholung im Freien beinahe direkt vor der Haustür. Das Viertel ist quirlig, jung und lebendig und die Hamburger Innenstadt ist per Bus, fußläufig oder mit dem Fahrrad perfekt und in nur wenigen Minuten zu erreichen. Der Bahnhof Dammtor ist in 10 Minuten fußläufig zu erreichen, was für Berufspendler äußerst praktisch ist.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und Naherholung befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Küche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

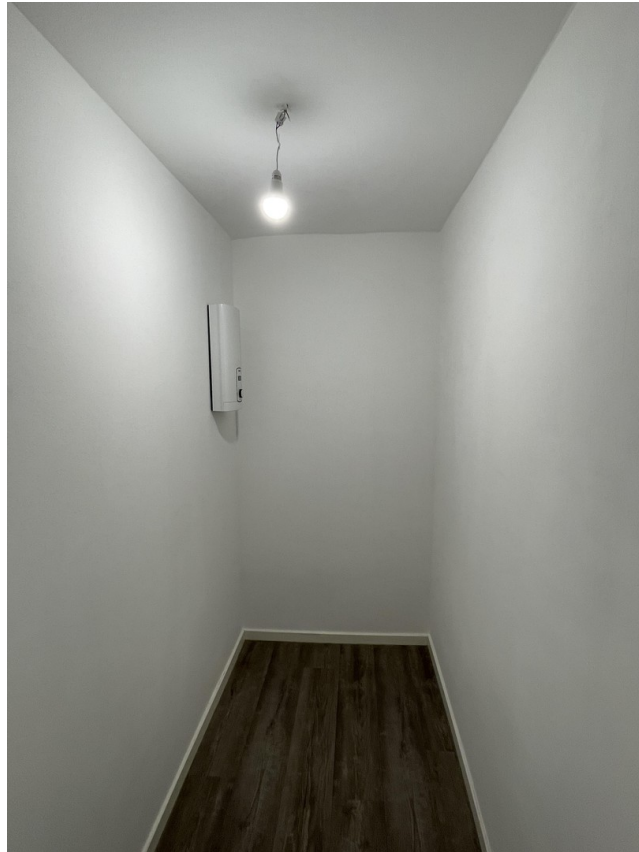


Wohnungseingang



Flur

Exposé - Galerie



Abstellraum



Blick aus dem Fenster

Exposé - Galerie



Blick aus dem Fenster