

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Attraktive 2-Zi-Wohnung in Rotherbaum



Objekt-Nr. **OM-450849**

#### Wohnung

Vermietung: **1.466 € + NK**

Bundesstr. 15  
20146 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1909	Mietsicherheit	4.398 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	73,87 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	5. OG
Heizkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene attraktive Altbauwohnung im fünften Obergeschoß verfügt über einen sehr durchdachten Grundriss und sehr helle Räumlichkeiten.

Die Wohnküche wird mit einer Einbauküche vermietet, zu welcher ein Ceran-Kochfeld und einer moderner Backofen sowie Oberschränke gehören. Ein Stellplatz für eine Geschirrspülmaschine ist vorhanden.

Das Duschbad ist schlicht weiß gefliest und verfügt über eine Badewanne. Zudem gibt es in der Wohnung ein separates Gäste WC. Ein geräumiges Zimmer ist zur Bundesstraße hin ausgerichtet. Weiterhin gibt es ein sehr helles und geräumiges Zimmer mit Blick auf den ruhigen Hinterhof. Sehr praktisch ist zudem die kleine Abstellkammer angrenzend an die Küche.

Am Besten Sie überzeugen sich von dieser charmanten Wohnung im Rahmen eines Besichtigungstermins selbst.

## Ausstattung

Einbauküche

Duschbad

Separates Gäste WC

Kleine Abstellkammer neben der Küche

Kellerraum

"Fahrradport" im Innenhof

Geschirr- & Waschmaschinenanschluss

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Hamburger Mietvertrag mit Indexmiete

2 Jahre Kündigungsausschluss

Bitte schreiben Sie ein paar Worte in der Kontaktaufnahme zu sich, damit wir Sie für einen Besichtigungstermin berücksichtigen können. Vielen Dank!

## Lage

Die Bundesstraße befindet sich im beliebten, sehr grünen und zentralen Stadtteil von Hamburg -Rotherbaum. Das Univiertel bzw. die Universität Hamburg liegen in direkter Nachbarschaft. 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 erreichbar. Hervorzuheben ist auch die Nähe zu dem sehr gepflegten und schönen Park namens "Planten und Blumen".

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

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Entrée

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer zum Hinterhof

# Exposé - Galerie



Zimmer zur Bundesstraße



Einbauküche

# Exposé - Galerie



Eingang Küche



Abstellkammer Küche



Duschbad

# Exposé - Galerie



Separates Gäste WC



Blick Bundesstraße

# Exposé - Galerie



Blick Hinterhof