

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hamburg

### Voll möblierte Stadt-Wohnung in HH-Lokstedt



Objekt-Nr. **OM-451370**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **720 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marina Bunge

22453 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	1.250 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	15.05.2026
Wohnfläche	28,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	77 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	55 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses durchdachte 1-Zimmer-Apartment befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde gerade erst umfassend renoviert und saniert. Auf 28 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein Wohnkonzept, das modernes Design und hohe Funktionalität perfekt vereint.

## Ausstattung

Es handelt sich um ein komplett eingerichtetes 1-Zimmer-Apartment mit rückwärtigem Balkon und zusätzlichem Kellerraum. Zur hochwertigen Ausstattung gehören eine Schlafcouch, ein Arbeitsplatz mit USB-A/C-Steckdosen, ein Smart-TV sowie ein Esstisch. Die Einbauküche ist voll ausgestattet mit Kühl-/Gefrierschrank, Geschirr, Besteck, Toaster und Kaffeemaschine. Ein Staubsauger ist ebenfalls vorhanden. Im Keller des Hauses befinden sich ein Trockenraum sowie ein Waschkeller mit Münzwaschmaschine- und Trockner zur gemeinschaftlichen Nutzung.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Lage ist sehr zentral:

ÖPNV & Nahverkehr:

170 m Bushaltestelle

250 m Bushaltestelle

1,6 km U-Bahn Niendorfer Markt

1,6 km U-Bahn Hagendeel

4,1 km Autobahn A7 Stellingen

4,9 km Flughafen Hamburg (Airport-Fuhlsbüttel)

7,4 km Hauptbahnhof (Central-Station)

Einkaufen & Nahversorgung:

250 m Supermarkt

250 m Bäcker

650 m Bauhaus

700 m Tankstellen HEM / Star

1,2 km Sparkasse

1,3 km SpardaBank

1,4 km Tibarg-Einkaufspassage

Bildung:

600 m UKE-Akademie

850 m Panacea 4U Sprachschule

900 m Deutsch-Französisches Gymnasium

1,4 km Berufsschule

5,2 km Universität Hamburg

Naherholung & Sport:

350 m Fitness First

350 m Wanderweg an der Kollau

850 m Von-Eicken-Park

900 m beginnt das Niendorfer Gehege

2,4 km Schwimmbad Bondenwald

4,0 km HH-Stadtpark

verschiedene Arbeitgeber:

550 m Smart-Niederlassung

600 m Mercedes-Benz

700 m Nedderfeld Gewerbestraße

1,0 km METRO

1,9 km NDR

2,3 km Hagenbecks-Tierpark

3,2 km UKE (Universitätsklinikum-Eppendorf)

3,2 km Lufthansa / Flughafen Logistik

Sonstiges:

Die Wohnung ist ideal für Expats, Studierende, Auszubildende oder Berufspendler geeignet. Die Vermietung erfolgt voll möbliert für eine Mindestmietdauer von 3 Monaten. Eine Wohnungsgeberbestätigung zur polizeilichen Anmeldung wird selbstverständlich ausgestellt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Allgemeinmediziner, Grundschule, Realschule, Gesamtschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	131,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafcouch

# Exposé - Galerie



Arbeitsbereich



Flur Blick Richtung Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur Blick Wohn-/Schlafzimmer



Großer Balkon

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich