

Exposé

Wohnung in Hamburg

Stilvolle möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Barmbek-Nord (English speaking landlords)



Objekt-Nr. OM-451774

Wohnung

Vermietung: **1.512 € + NK**

Ansprechpartner:
Anna-Katharina Friese

Herbstweg 15
22307 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1949	Mietsicherheit	3.024 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	263 €	Etage	2. OG
Heizkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	463 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie wollen stilvoll im urbanen Herzen der Stadt wohnen? Wir haben die perfekte Wohnung für Sie. Ziehen Sie einfach mit Ihrem Koffer ein. Sie müssen nichts mitbringen, die Wohnung ist perfekt ausgestattet.

Wir bieten Ihnen unsere wunderschön renovierte, helle 3-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Barmbek Nord an, die im Jahr 2024 komplett saniert wurde. Über den einladenden zentralen Flur gelangt man in die beiden gemütlichen Schlafzimmer, das Bad und den Hauptwohnbereich, der mit einem gemütlichen Wohnzimmer, einer voll ausgestatteten Küche und einem separaten Essbereich ausgestattet ist. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein gemütliches Bett (180x200 cm) und auch eine Arbeitsnische für das Home-Office. Das kleine Schlafzimmer verfügt über ein großes Boxspringbett (180x200 cm), welches sich mit wenigen Handgriffen in zwei separate Betten umwandeln lässt und so auch für zwei Kinder geeignet ist.

Das Wohnzimmer schafft eine gemütliche Atmosphäre, in der Sie sich auf der bequemen Couch entspannen oder Freunde im stilvollen Essbereich bewirten können. Die neue Küche ist ideal, um nach einem langen Tag ein leckeres Abendessen zu kochen. Ihre Kleidung findet in den geräumigen Kleiderschränken perfekt Platz.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und ist daher sehr hell und luftig. Der Garten ist für alle Bewohner des Hauses zugänglich. Es handelt sich um einen großen Garten, der sich hervorragend eignet, um Ihren Haustieren die Möglichkeit zu geben, sich in Sicherheit und ohne die Gefahr von Fahrzeugen zu bewegen.

In der Pauschalmiete sind die Nebenkosten enthalten. Zu den Nebenkosten gehören: schnelles Wifi6 Internet (59,99 EUR), Wasser (38 EUR), Strom (165 EUR) und andere Nebenkosten einschließlich Heizung (200 EUR).

Die Wohnung hat einen Wäschetrockner-Kombination und die Küche ist komplett ausgestattet.

Mindesmietzeit 3 Monate. Kinder sind willkommen.

Besichtigung auch gerne per Video-Call.

Ausstattung

-Einbauküche (mit Herd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine, vollständig ausgestattet mit Porzellan und Kochgeschirr, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher)

-Einbauschränke mit Beleuchtung

-1,80 cm breites Doppelbett und Zwei 90cm Bett

-Esstisch mit 4 Stühlen

-Sofa

-Sessel

-Teppich

-2 Couchtische

-Schreibtisch

-Sideboard

-43inch QLED Smart 4K TV

-Bügeleisen, Bügelbrett, Staubsauger, Wäscheständer, Bettwäsche und Handtücher in ausreichender Anzahl vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

We are also English-speaking landlords. We can offer English tenancy agreements and all communication in English, including viewings.

Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Hamburg Barmbek-Nord. Mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U3 verkehren in unmittelbarer Nähe. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Cafés und Bäckereien. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modengeschäfte, zwei Buchhandlungen und eine Bar finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	393,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



2. Flur Bild 01

Exposé - Galerie



3. Flur Bild 02



4. Wohnzimmer Bild 02

Exposé - Galerie



5. Wohnzimmer Bild 03



6. Essbereich

Exposé - Galerie



7. Küche Bild_01



8. Küche Bild_02



9. Hauptschlafzimmer Bild_01

Exposé - Galerie



10. Hauptschlafzimmer Bild_02



11. Hauptschlafzimmer Bild_03

Exposé - Galerie



12. Hauptschlafzimmer Bild_04



13. Hauptschlafzimmer Bild_05

Exposé - Galerie



14. Schlafzimmer 02 Bild_01



15. Schlafzimmer 02 Bild_02

Exposé - Galerie



16. Schlafzimmer 02 Bild_03



17. Schlafzimmer 02 Bild_04

Exposé - Galerie



18. Badezimmer Bild_0118. Bade



19. Badezimmer Bild_02

Exposé - Galerie



20. Badezimmer Bild_03



21. Badezimmer Bild_04

Exposé - Grundrisse



Grundriss