

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Wohnen in Blankenese: Elegante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-452524

#### Wohnung

Vermietung: **1.170 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christoph Speer

Rissener Landstraße 42  
22587 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	3.510 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	180 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese attraktive und lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, eine moderne Ausstattung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige, offen gestaltete Wohn- und Essbereich, der nahtlos in die hochwertige Einbauküche übergeht und damit einen einladenden Mittelpunkt des täglichen Lebens schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den schönen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet und ideal zum Entspannen einlädt. Große Fensterflächen sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und unterstreichen das helle und freundliche Ambiente.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank und überzeugt ebenfalls durch seine angenehme Größe. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und funktional gestaltet.

Ein großzügiger Abstellraum im Keller sorgt für zusätzlichen Stauraum und ist bequem über den hauseigenen Fahrstuhl erreichbar.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

## Sonstiges

Zustand: neuwertig, gepflegt

Sonstiges: frei werdend

## Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Hamburg Blankenese. In unmittelbarer Umgebung des Objekts fahren die Buslinien 189, 286 und 388. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Restaurants und einen Supermarkt. Einige Grün- und Parkanlagen und Fitnessstudios finden Sie ebenfalls vor Ort.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	29,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Offenes Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Haus

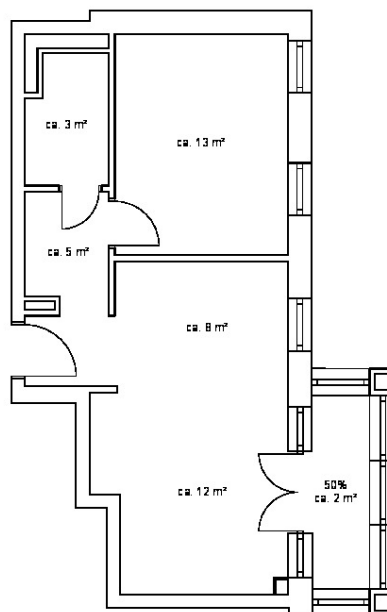
# Exposé - Grundrisse

## RISSENER LANDSTRASSE 42

WE 06

GRUNDRISS

OBERGESCHOSS



Wohnen / Essen	ca.	12 m <sup>2</sup>
Küche	ca.	8 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	5 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	13 m <sup>2</sup>
D-WC	ca.	3 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	ca.	2 m <sup>2</sup>

