

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Wunderschöne Erdgeschosswohnung



Objekt-Nr. **OM-452661**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
Sabine Hungerland

22549 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	12,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	110 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	4.350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wunderschöne 3 Zimmerwohnung mit Einbauküche, Bad mit Vollbad und Dusche, separates Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner, großer Terrasse und Garten. Carport und Geräteraum für Gartengeräte und oder Fahrrad. Ideal für eine alleinstehende Person oder Paare geeignet.

Ausstattung

Das Objekt wurde 2025 vollständig saniert und verfügt über eine gehobene Ausstattung mit Einbauküche.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Es handelt sich um die nach Hinten gelegene Erdgeschosswohnung einer Doppelhaushälfte. Das Haus befindet sich an einer verkehrsberuhigten Straße, die Nachbarschaft besteht aus Einfamilienhausbebauung. Zur Wohnung gehört ein großer Garten. In der direkten Umgebung finden Sie Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheke, Schulen und eine Kita. Etwa 200 Meter entfernt befindet sich eine Bushaltestelle. Die Innenstadt erreichen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 20 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

