

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Charmante 2-Zi-Wohnung mit Balkon in ruhiger Einbahnstr. nahe des Stadtparks



Objekt-Nr. OM-453467

### Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Tischbeinstraße 16  
22307 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	83 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	83 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.309 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die charmante 2-Zi-Wohnung im EG links verfügt über einen gut durchdachten Grundriss und Dielenböden in den Wohnräumen und Flur. Die Küche verfügt über eine helle Einbauküche mit Raum für eine Geschirrspülmaschine. Das zeitgemäße Badezimmer ist weiß gefliest, verfügt über ein Duschbad und bietet Platz für eine Waschmaschine bzw. einen Toplader.

Der großzügige und gepflegte Gemeinschaftsgarten lädt zur Erholung im Freien ein. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zu der Wohnung dazu.

## Ausstattung

- Dielenboden
- Waschmaschinen & Geschirrspülmaschinenanschluss
- Einbauküche
- Gemeinschaftsgarten
- Kellerraum

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

2 Jahre Kündigungsausschluss

Hamburger Mietvertrag mit Index

Bitte schreiben Sie ein paar Eckdaten zu sich, damit wir Sie für einen Besichtigungstermin berücksichtigen können. Vielen Dank!

Die Heizkostenvorauszahlungen laufen nicht über den Vermieter, sondern der Mieter meldet sich selber bei einem Gasanbieter an. Das Objekt wird im Sommer an das Fernwärmenetz Hamburg angeschlossen.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Barmbek-Nord in einer ruhigen Einbahnstraße. Fussläufig zu erreichen ist die Fuhlsbüttler Straße mit Geschäften des täglichen Bedarfs und die S-Bahn Station Alte Wöhr. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Entspannen können Sie sich im nahe gelegenen Stadtpark oder dem Fitnesscenter Meridian.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	219,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Außenansicht Tischbeinstraße

# Exposé - Galerie



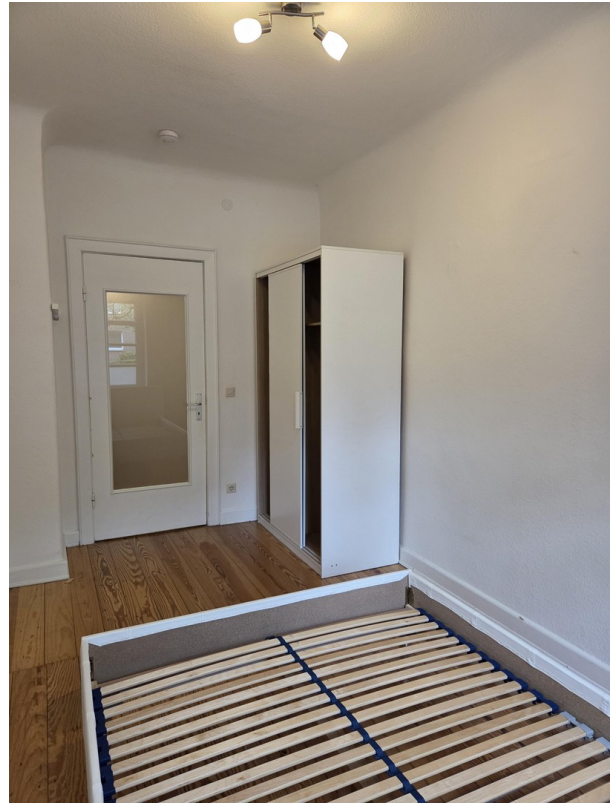
Gepflegter Gemeinschaftsgarten



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

