

Exposé

Haus in Hamburg

**Premium-WG: 20m² Design-Zimmer mit eigener Terrasse
& Kamin-Flair – All-in!**



Objekt-Nr. OM-454234

Haus

Vermietung: **700 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Yalcin

Fischbeker Winkel 6
21149 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1975	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	20,00 m ²	Frei ab	08.05.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.400 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	700 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Max. Personen	2
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in deinem neuen Zuhause! Dieser frisch sanierte, amerikanische Bungalow im Fischbeker Winkel 6 bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau. Das Objekt wird als gemischte WG geführt und besticht durch ein großzügiges Platzangebot sowie eine hochwertige, nagelneue Möblierung.

Zimmer 6 – Dein privates Highlight:

Das hier angebotene Zimmer ist das Prunkstück des Hauses. Auf ca. 20 m² erwartet dich ein heller, freundlicher Raum mit einem ganz besonderen Extra: Als einziger Bewohner dieses Zimmers hast du ein Sondernutzungsrecht für die Terrasse und direkten Zugang ins Grüne. Ein dekorativer Kamin im Zimmer sorgt für ein exklusives Loft-Ambiente (nicht befeuerbar, zwei moderne Heizkörper garantieren wohlige Wärme).

Das Haus verfügt über insgesamt 400 m² Gartenfläche, die gemeinschaftlich genutzt werden kann, sowie einen separaten Trockenraum mit Wäschetrockner.

Ausstattung

„Ready to start“ – Einziehen und wohlfühlen:

Das Zimmer ist voll ausgestattet mit:

- Extra großem Queensize-Bett (160x200 cm) inkl. neuer Matratze, Decke, Kissen und Bettbezügen.
- Arbeitsbereich mit Schreibtisch und Stuhl.
- Geräumigem Kleiderschrank.
- Großen Fenstern mit Verdunkelungsvorhängen.

Gemeinschaftsbereiche & Technik:

- Küche & Bad: Du teilst dir die moderne, voll ausgestattete Küche 1 sowie das Badezimmer 1 lediglich mit zwei weiteren Mitbewohnern (Zimmer 5 und 1).

Vollausstattung: Die Küche bietet alles von der Spülmaschine, Waschmaschine, Herd, Backofen, Mikrowelle bis hin zu Besteck, Töpfen und Wasserkocher.

- Sicherheit & Licht: Alle Räume verfügen über neue LED-Deckenlampen und Rauchmelder auf dem neuesten technischen Stand.
- Highspeed-Internet: Mit 300 Mbit/s bist du bestens für Homeoffice und Streaming gerüstet.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Keine versteckten Kosten – Maximale Planungssicherheit:

Wir vermieten zum monatlichen Fixpreis. In der Pauschalmiete sind bereits alle Nebenkosten enthalten:

- Müllgebühren, Grundsteuer & Versicherung
- Heizung, Warmwasser & Frischwasser
- Strom
- Highspeed-Internet

Es erfolgt keine nachträgliche Abrechnung – du zahlst jeden Monat denselben Betrag und bist gegen steigende Energiepreise abgesichert. Das Zimmer ist ab sofort bezugsfertig.

Lage

Der Bungalow befindet sich im Fischbeker Winkel 6. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme, ruhige Nachbarschaft aus, die dennoch eine hervorragende Anbindung bietet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel und die Natur sind in der direkten Umgebung vorhanden. Durch die ruhige Lage des Bungalows und den großen Garten bietet das Objekt einen hohen Erholungswert nach Feierabend oder dem Studium.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	332,82 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Zimmer 6

Exposé - Galerie



Zimmer 6



Trockenraum / Abstellkammer

Exposé - Galerie

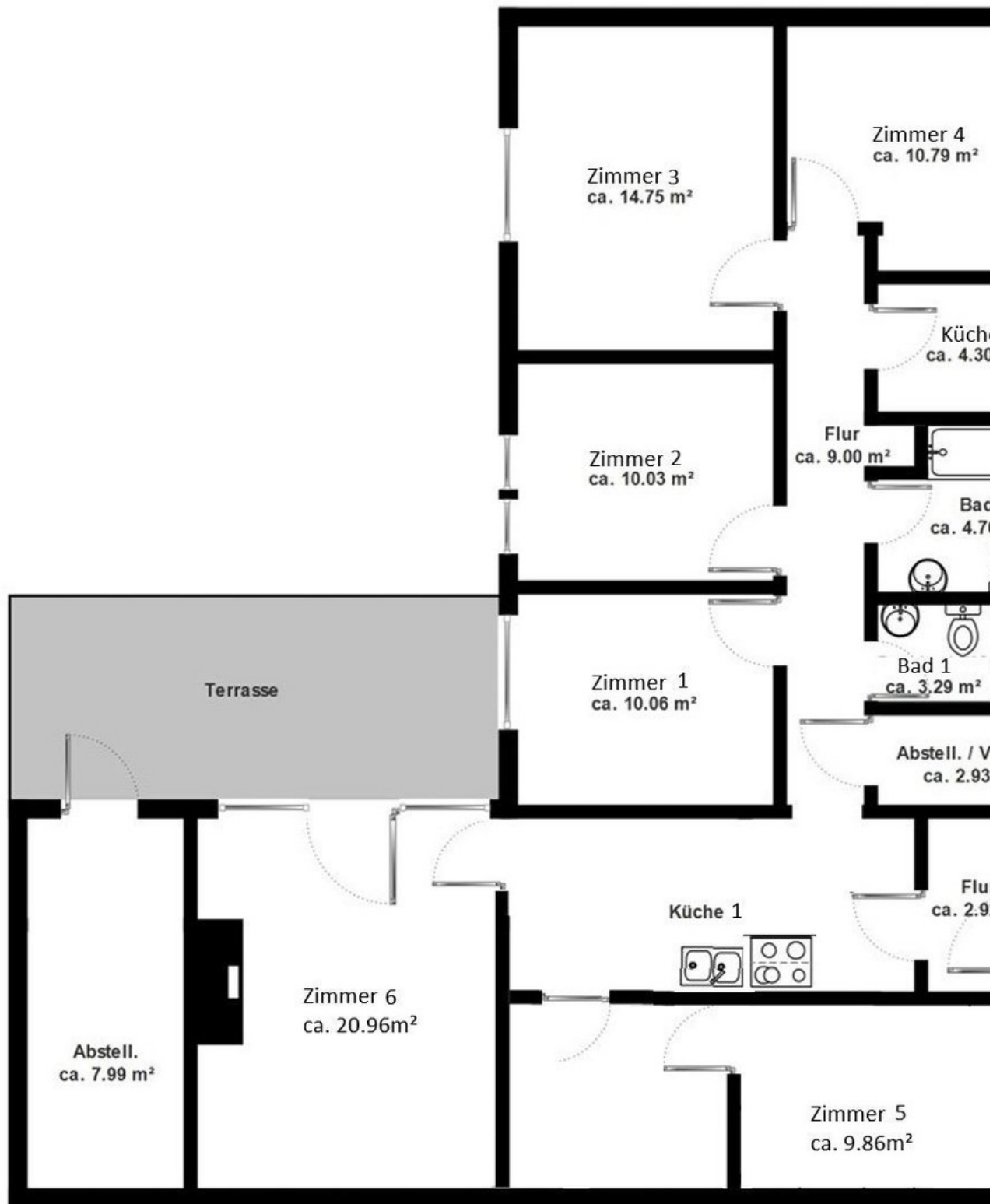


Bad 2



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss