

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Attraktive 2-Zi-Whg nahe des Stadtparks



Objekt-Nr. **OM-455314**

### Wohnung

Vermietung: **809 € + NK**

Jarrestr. 92  
22303 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.425 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	90 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive 2-Zimmerwohnung eines in der Gründerzeit gebauten Hauses besteht aus einem Wohn- und Schlafzimmer. Sie befindet sich im 2. OG und verfügt über einen Balkon. Die Wohnung ist sehr gepflegt und wurde gerade renoviert. Hervorzuheben ist der Altbaucharme der Wohnung mit den Pitchpine-Dielen und altbautypischen Zimmertüren. Die Wohnung wird mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, welche über einen modernen Backofen und einem Ceran-Kochfeld verfügt. Die Möglichkeit eine Geschirrspül- und Waschmaschine unterzubringen ist gegeben. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen zugehörigen Dachbodenraum.

## Ausstattung

-Pitchpine Dielen

-Einbauküche

-Dachbodenraum

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Hamburger Mietvertrag mit Index

2 Jahre Kündigungsausschluss

Bitte schreiben Sie ein paar Sätze in der Kontaktanfrage zu sich, sodass wir Sie für einen Besichtigungstermin berücksichtigen können. Vielen Dank!

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 Jarrestraße liegt im Süd-Östlichen Teil des beliebten Stadtteils Winterhude. Eine Vielzahl an Geschäften für den täglichen Bedarf sowie Cafés und Arztpraxen sind fußläufig zu erreichen. Die in der unmittelbaren Umgebung befindlichen Alsterkanäle und der Stadtpark (10min Fußweg) bieten sich für verschiedene Freizeitaktivitäten an. Ein Bootsverleih ist nur zwei Minuten zu Fuß zu erreichen. Weiterhin ist die Nähe zur U-Bahn Station Saarlandstraße (5min Fußweg) äußerst praktisch. Für den Kultur Begeisterten stellt sich die Nähe zum Theater "Kampnagel" (9min Fußweg) als großer Vorteil heraus.

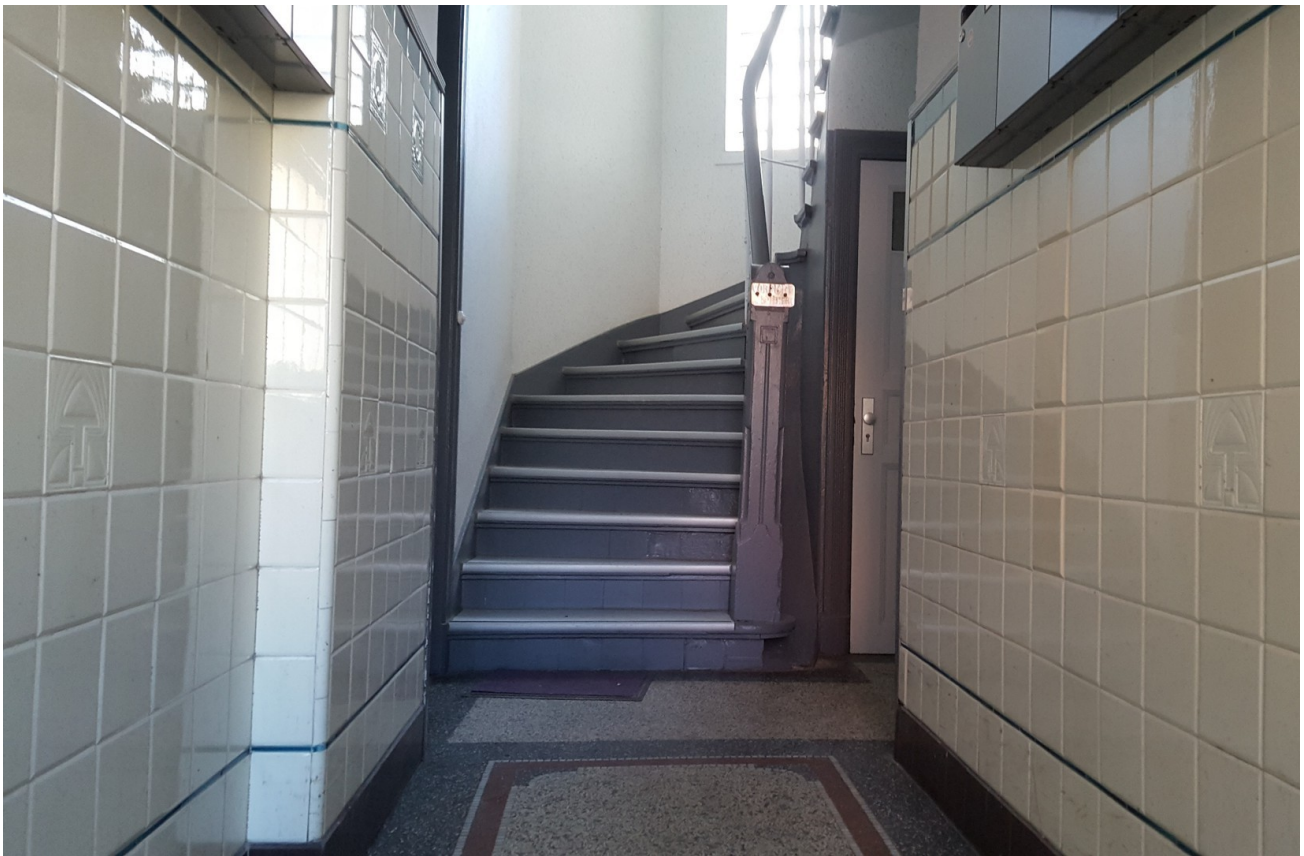
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	125,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

