

Exposé

Wohnung in Hamburg

VOLL MÖBLIERTE 1-Zimmer Wohnung in Hamburg-Hohenfelde



Objekt-Nr. OM-456149

Wohnung

Vermietung: **1.400 € + NK**

Graumannsweg 72
22087 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	06.07.2026
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	44,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	185 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	4.200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete und vollmöblierte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Wohngebäude aus dem Jahr 2018 im beliebten Hamburger Stadtteil Hohenfelde. Auf ca. 44 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ein stilvolles und durchdachtes Wohnkonzept mit heller, offener Raumgestaltung und hochwertiger Ausstattung.

Die Wohnung überzeugt durch bodentiefe Fenster, einen großzügigen Wohn- und Schlafbereich sowie einen Balkon mit angenehmer Ausrichtung. Der moderne Grundriss schafft ein komfortables Wohngefühl und eignet sich ideal für Berufstätige, Expats, Pendler oder Personen, die eine sofort bezugsfertige Wohnung in zentraler Lage suchen.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet und ist sofort „löffelfertig“ bezugsbereit. Neben sämtlichen Möbeln gehören auch Bettwäsche, Handtücher, Küchenutensilien sowie diverse Haushaltsgegenstände zur Ausstattung. Dadurch eignet sich die Wohnung insbesondere für unkompliziertes Wohnen auf Zeit oder einen beruflich bedingten Aufenthalt in Hamburg.

Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug sowie einen stufenlosen Zugang. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

Vollmöblierte Wohnung

Hochwertige Einbauküche

Komplett ausgestatteter Haushalt

Bettwäsche und Handtücher inklusive

Doppelbett

Großer Kleiderschrank

Sofa und Wohnbereich

Fernseher

Esstisch mit Sitzmöglichkeiten

Arbeitsbereich / Homeoffice-Ecke

Waschmaschine und Trockner

Fußbodenheizung

Bodentiefe Fenster

Balkon

Gegensprechanlage

Personenaufzug

Kellerraum

Neuwertiger Zustand

Baujahr 2018

Hochwertiger Parkettboden

Stufenloser Zugang

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich im Graumannsweg im zentral gelegenen Hamburger Stadtteil Hohenfelde – einer der gefragtesten Wohnlagen zwischen Außenalster, Uhlenhorst und St. Georg. Die Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht den Standort besonders attraktiv.

Die Außenalster ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten sowie Fitnessstudios und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.

Die U-Bahn-Stationen Uhlandstraße und Mundsburg sowie mehrere Buslinien ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt, zur HafenCity oder zum Hauptbahnhof.

Durch die zentrale Lage eignet sich die Wohnung ideal für

Berufspendler, Expats, Unternehmensberater oder

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



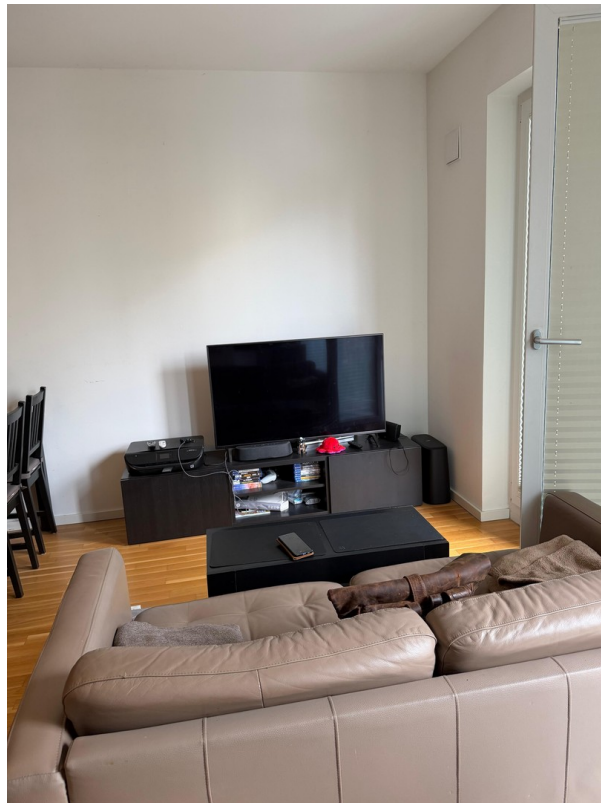
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

