

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Ruhige Wohnung in Innenhoflage mit eigenem Garten



Objekt-Nr. **OM-459054**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.890 € + NK**

Ansprechpartner:
Tomke Marlene Spelters

Eimsbütteler Chaussee 45
20259 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	58,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	190 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	5.670 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem modernen Neubau in sehr gefragter Lage und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und einen eigenen großzügigen Gartenanteil.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zum privaten Garten, der zusätzlichen Raum im Grünen bietet und den Wohnwert deutlich erhöht.

Die integrierte Einbauküche (Leichtküche) ist hochwertig ausgestattet (Bosch/Siemens Geräte) und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen Schrank.

Das moderne Badezimmer ist ausgestattet mit einer bodengleichen Dusche, einem Spiegel sowie led Spots.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau mit zeitgemäßer Ausstattung und energieeffizienter Bauweise. Ein eigener Gartenbereich mit direktem Zugang zur Wohnküche rundet das Angebot ab und macht die Wohnung besonders attraktiv für alle, die urbanes Wohnen mit einem privaten Außenbereich verbinden möchten.

Insgesamt bietet die Wohnung ein modernes Zuhause mit einem eigenen großzügigen Garten in einer beliebten Wohnlage – ideal für Singles oder Paare, die Wert auf modernes Wohnen und eine gute Lebensqualität legen.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter urbaner Lage im Hamburger Stadtteil Eimsbüttel, an der Eimsbütteler Chaussee 45, im beliebten Quartier zwischen Eppendorfer Weg und Sternschanze. Das moderne Neubauensemble („Barrio E“) wurde 2015/2016 fertiggestellt und liegt in ruhiger, geschützter Innenhoflage – trotz der zentralen Stadtlage angenehm abgeschirmt vom Straßenverkehr.

Die Umgebung zählt zu den gefragtesten Wohnlagen Hamburgs und verbindet urbanes Leben mit hoher Aufenthaltsqualität. Zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Boutiquen sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer fußläufiger Nähe. Besonders die nahegelegenen Quartiere rund um den Eppendorfer Weg, die Weidenallee und das Schulterblatt bieten ein vielfältiges gastronomisches und kulturelles Angebot.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet: Die S-/U-Bahn-Station Sternschanze ist in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso mehrere Buslinien. Die Hamburger Innenstadt, die Universität sowie weitere zentrale Stadtteile sind schnell erreichbar.

Für Erholung im Grünen sorgen nahegelegene Parkanlagen wie der Lindenpark und Wehbers Park. Die Kombination aus zentraler Lage, gewachsener Infrastruktur, lebendigem Stadtleben und ruhiger Hinterhofsituation macht diesen Standort besonders attraktiv für Singles und Paare.

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

