

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, TG-Stellplatz & neuer Einbauküche



Objekt-Nr. OM-459197

#### Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Ansprechpartner:  
Joschi Häußler

Lohbrügger Landstraße 80  
21031 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Nebenkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese hochwertig und umfassend renovierte Wohnung befindet sich in der Lohbrügger Landstraße 80 in Hamburg und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, einen sehr gepflegten Zustand sowie eine praktische Raumaufteilung.

Die Wohnung verfügt über ca. 56 qm Wohnfläche und bietet ein helles Wohn- und Schlafzimmer, eine hochwertige neue Einbauküche, ein modernes Badezimmer mit großformatigen edlen Steinplatten sowie einen schönen Balkon.

Besonders hervorzuheben ist die umfangreiche hochwertige Ausstattung:

- + neue moderne Einbauküche
- + Geschirrspüler
- + Waschmaschine
- + hochwertig renoviertes Badezimmer
- + Balkon
- + Tiefgaragenstellplatz
- + Keller

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine hochwertige und gepflegte Wohnung in Hamburg suchen.

## Ausstattung

Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Lohbrügge mit Balkon, neuer Einbauküche, Waschmaschine, Geschirrspüler sowie Tiefgaragenstellplatz.

55 qm | Balkon | hochwertige Ausstattung | TG-Stellplatz | moderne Küche | sofort verfügbar.

Miete:

820 € kalt + 50 € Küche + 60 € Stellplatz + 100 € NK

= 1.030 € zzgl. Gas/Strom.

Die Heizkosten werden direkt mit dem Versorger abgerechnet.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte senden Sie bei Interesse idealerweise bereits einige kurze Informationen zu Ihrer Person mit:

- 1 Anzahl der einziehenden Personen
- 2 Beruf / Arbeitgeber
- 3 gewünschter Einzugstermin
- 4 Haushaltsnettoeinkommen

Besichtigungen erfolgen nach Vereinbarung.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Lohbrügger Landstraße 80 im Hamburger Stadtteil Lohbrügge.

Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Auch Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	114,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



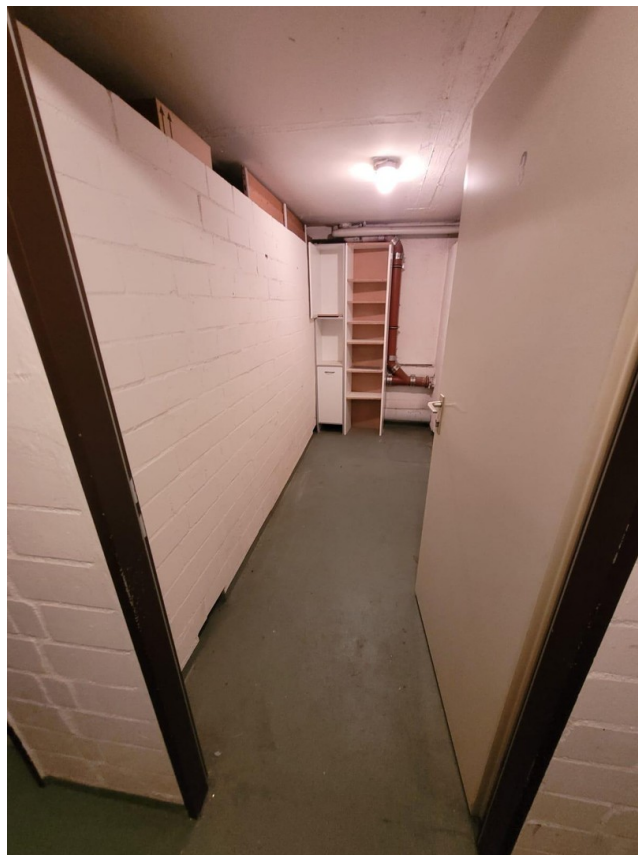
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

