

Exposé

Wohnung in Hamburg

HafenCity-Wohnung mit 1 Schlafzimmer in der Speicherstadt



Objekt-Nr. OM-463988

Wohnung

Vermietung: **1.210 € + NK**

20457 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1981	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.420 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Hamburg bietet Ihnen auf ca. 70 m² Wohnfläche ein modernes und komfortables Wohnambiente. Das gepflegte Mehrfamilienhaus, erbaut im Jahr 1981, überzeugt durch eine solide Bauweise und eine ruhige Nachbarschaft.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Singles als auch Paaren ein ideales Zuhause bietet. Der helle Wohnbereich lädt zum Entspannen und Verweilen ein, während das geräumige Schlafzimmer ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank und ein gemütliches Bett bietet. Die großen Fenster sorgen in beiden Räumen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche Atmosphäre.

Die Küche bietet genügend Platz für die Zubereitung kulinarischer Köstlichkeiten und ist bestens geeignet, um nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet zu werden. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und rundet das Gesamtbild der Wohnung ab.

Ein besonderes Highlight ist die ideale Lage der Immobilie. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe, was Ihnen eine perfekte Anbindung an das pulsierende Leben in der Hansestadt ermöglicht.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine gepflegte und gut angebundene Mietwohnung in Hamburg suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der charmanten Wohnatmosphäre überzeugen!

Ausstattung

- Hochwertige, moderne Einbauküche mit Markengeräten
- Großzügige Süd-West-Terrasse mit Blick ins Grüne
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Exklusives Badezimmer mit Regendusche und Designarmaturen
- Energieeffiziente Fenster mit Dreifachverglasung
- Zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerraum inklusive für zusätzlichen Stauraum
- Fahrstuhl im Gebäude für barrierefreien Zugang
- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage (optional anmietbar)
- Zentrale Lage mit hervorragender Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Nahversorgung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend in Hamburg und bietet eine hervorragende Kombination aus urbaner Lebensqualität und naturnaher Umgebung. Die Lage überzeugt durch ihre gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Cafés sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, während Berufspendler die schnelle Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schätzen werden. Bushaltestellen und S-Bahn-Stationen befinden sich in der Umgebung und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung zu allen wichtigen Stadtteilen Hamburgs. Trotz der zentralen Lage lädt die Umgebung mit grünen Flächen und Parks zu entspannten Spaziergängen oder

sportlichen Aktivitäten ein. Diese Lage vereint städtischen Komfort mit einer angenehmen Wohnatmosphäre – perfekt für Menschen, die Hamburg in all seiner Vielfalt genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	88,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

