

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

Exklusive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung für Studenten-WG – Frisch saniert | Neue Einbauküche



Objekt-Nr. OM-464144

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Walddörferstrasse 276
22047 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	80,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Nebenkosten	250 €	Garagen	1
Mietsicherheit	4.350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich attraktive und frisch sanierte 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im obersten Geschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1907 und verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort auf ideale Weise.

Auf rund 80 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Wohnambiente mit hellen Räumen, sichtbaren Holzbalken und einer hochwertigen Ausstattung. Die gelungene Kombination aus Altbauflair und zeitgemäßer Modernisierung macht diese Wohnung zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Hamburger Wohnungsmarkt.

Die großzügige Raumaufteilung mit vier separat nutzbaren Zimmern bietet ideale Voraussetzungen für Studenten-Wohngemeinschaften oder junge Berufstätige, die Wert auf gemeinschaftliches Wohnen mit ausreichend Privatsphäre legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung überzeugt das freundliche und lichtdurchflutete Wohngefühl. Die frisch renovierten Wände wurden mit hochwertigem Feinputz versehen und in modernem Weiß gestaltet. Stilvolle Holzdielen, teilweise moderne Bodenbeläge sowie sichtbare Dachbalken schaffen eine warme und einladende Atmosphäre.

Das moderne Tageslichtbad wurde vollständig erneuert und verfügt über eine komfortable Dusche, einen Handtuchheizkörper sowie ein Fenster für optimale Belüftung.

Ein besonderes Highlight bildet die großzügige Wohnküche mit neuer Einbauküche. Hier finden Bewohner ausreichend Platz zum gemeinsamen Kochen, Essen und Verweilen. Anschlüsse für Waschmaschine und Geschirrspüler sind bereits vorhanden und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Ein eigener Kellerraum bietet praktische Abstellmöglichkeiten. Zusätzlich steht den Hausbewohnern ein gemeinschaftlich nutzbarer Garten zur Verfügung, der besonders in den Sommermonaten zum Entspannen einlädt.

Die Beheizung erfolgt über eine effiziente Gaszentralheizung.

Diese Wohnung wurde speziell für Studenten-WGs konzipiert und bietet die perfekte Kombination aus Lage, Komfort und Wohnqualität.

Ausstattung

Frisch sanierte Dachgeschosswohnung

Ca. 80 m² Wohnfläche

4 Zimmer

Ideal für Studenten-WG

Neue moderne Einbauküche

Großzügige Wohnküche

Neues Tageslicht-Duschbad

Handtuchheizkörper

Hochwertige Holzdielen

Sichtbare Holzbalken

Moderne Bodenbeläge

Kellerraum

Gemeinschaftsgarten

Gaszentralheizung

Gepflegtes Mehrfamilienhaus

Hochwertige Ausstattung

Helle und freundliche Räume

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ausschließlich für Studenten oder studentische Wohngemeinschaften.

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin und stehen für weitere Informationen jederzeit zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in begehrter Wohnlage im Hamburger Stadtteil Wandsbek. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur, kurze Wege und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung aus.

Direkt vor dem Gebäude befindet sich die U-Bahn-Station Straßburger Straße (U1), die innerhalb einer Minute zu Fuß erreichbar ist. Von hier aus gelangen Sie schnell und bequem in die Hamburger Innenstadt, zu Universitäten, Hochschulen und zahlreichen Arbeitsplätzen.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Rewe, Lidl, Aldi, Bäckereien, Cafés, Restaurants und Drogerien befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar.

Für Erholung und Freizeitaktivitäten bietet der nahegelegene Botanische Sondergarten Wandsbek sowie der Eichtalpark attraktive Grünflächen mitten in der Stadt.

Die Kombination aus urbanem Leben, optimaler Anbindung und hoher Lebensqualität macht diesen Standort besonders attraktiv

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

