

Exposé

Wohnung in Hamburg

Attraktive 2-Zi-Whg mit Balkon nahe des Stadtparks



Objekt-Nr. **OM-464730**

Wohnung

Vermietung: **785 € + NK**

Jarrestr. 92
22303 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	47,60 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.355 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive 2-Zimmerwohnung eines in der Gründerzeit gebauten Hauses besteht aus einem Wohn- und Schlafzimmer. Sie befindet sich im 4. OG und ist in einem sehr gepflegten Zustand. Hervorzuheben ist der Altbaucharme der Wohnung mit den Pitchpine-Dielen und altbautypischen Zimmertüren mit schönen Messingtürgriffen, das vorhandene kleine Fenster im Duschbad und der schöne Balkon mit Weitsicht. Der Anschluss für eine Waschmaschine befindet sich im Duschbad. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, welche über einen modernen Backofen, ein Ceran-Kochfeld und einer Dunstabzugshaube verfügt. Die Möglichkeit eine Geschirrspülmaschine unterzubringen ist gegeben. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen kleinen Abstell- und einen zugehörigen Dachbodenraum.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Hamburger Mietvertrag mit Index

2 Jahre Kündigungsausschluss

Bitte schreiben Sie ein paar Sätze in der Kontaktanfrage zu sich, sodass wir Sie für einen Besichtigungstermin berücksichtigen können. Vielen Dank!

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.

Lage

Die Jarrestraße liegt im Süd-Östlichen Teil des beliebten Stadtteils Winterhude. Eine Vielzahl an Geschäften für den täglichen Bedarf sowie Cafés und Arztpraxen sind fußläufig zu erreichen. Die in der unmittelbaren Umgebung befindlichen Alsterkanäle und der Stadtpark (10min Fußweg) bieten sich für verschiedene Freizeitaktivitäten an. Ein Bootsverleih ist nur zwei Minuten zu Fuß zu erreichen. Weiterhin ist die Nähe zur U-Bahn Station Saarlandstraße (5min Fußweg) äußerst praktisch. Für den Kultur Begeisterten stellt sich die Nähe zum Theater "Kampnagel" (9min Fußweg) als großer Vorteil heraus.

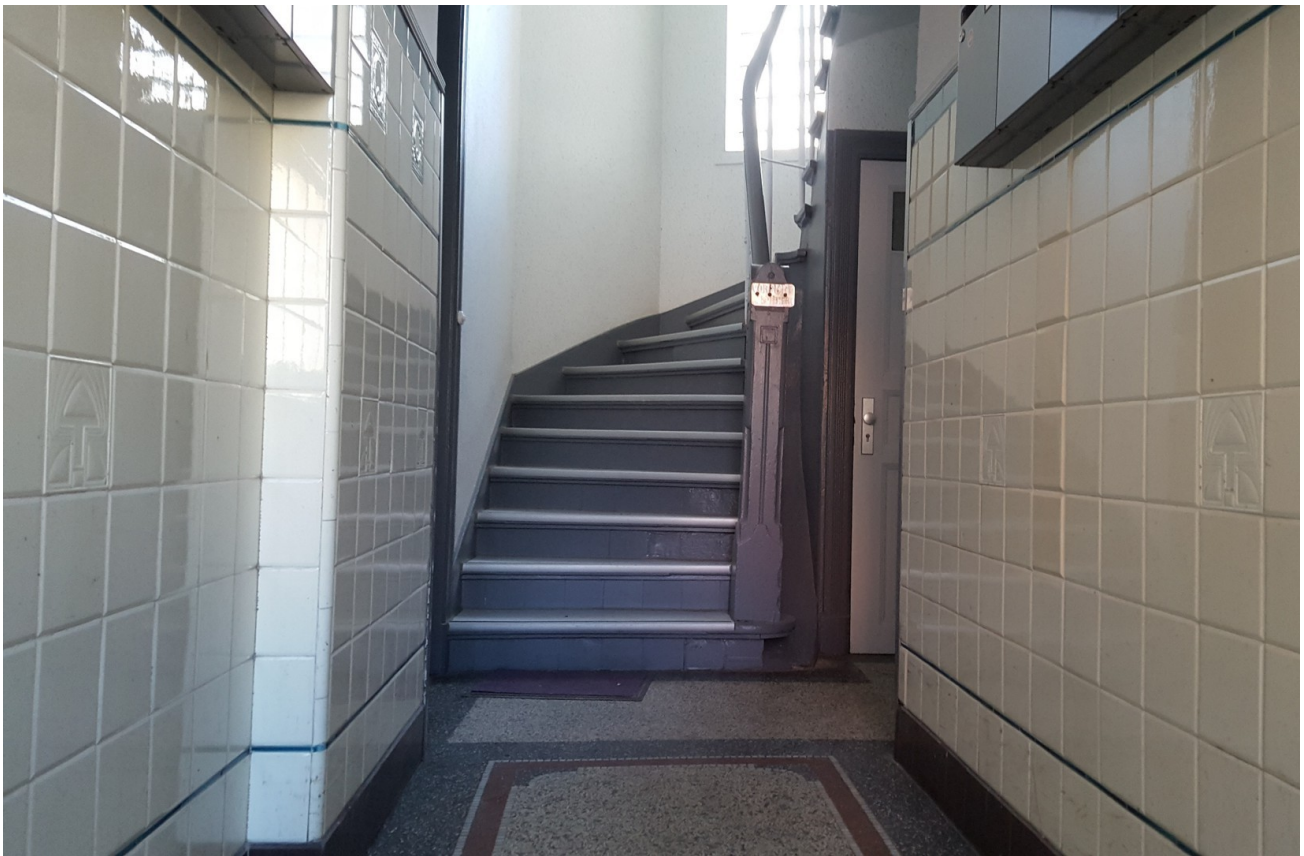
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Treppenhaus

Exposé - Galerie



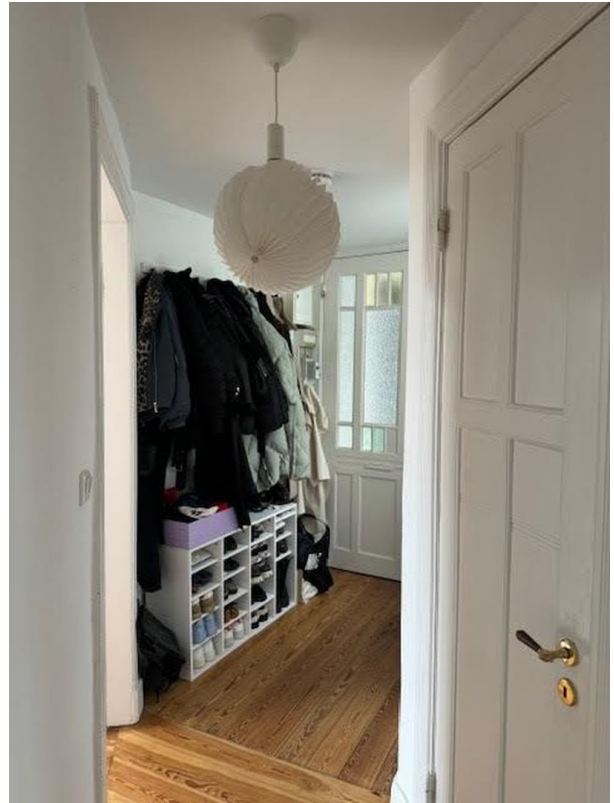
Treppenhaus



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Türen mit Messinggriffen

Exposé - Grundrisse

