

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Modernes Wohnen in Uhlenhorst – frisch sanierte und möblierte 1-Zimmer-Wohnungen



Objekt-Nr. OM-466436

#### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Oberaltenallee 18  
22081 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	36,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	100 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung stehen exklusive und umfassend modernisierte 1-Zimmer-Wohnungen in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnungen befinden sich im 1. und 3. Obergeschoss (Wohnungsgrößen zwischen 31-36 qm) und sind bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Je nach Ausrichtung bieten die Wohnungen einen Blick zur Straßenseite oder in den ruhigen Gartenbereich.

Das Gebäude wurde in den vergangenen Monaten umfangreich saniert und energetisch modernisiert. Die Fassade wurde mit einem modernen Wärmedämmverbundsystem ausgestattet, zudem wurden sämtliche Fenster durch neue, dreifach verglaste Fenster ersetzt. Dadurch befindet sich das Haus in einem zeitgemäßen energetischen Zustand.

Auch die Wohnungen selbst wurden vollständig entkernt und hochwertig kernsaniert. Sämtliche Elektroinstallationen wurden erneuert, die Wohnräume mit einem eleganten Vinylboden ausgestattet und die Badezimmer inklusive Sanitäreinrichtungen komplett modernisiert. Die Wände sind glatt verputzt und frisch gestrichen und verleihen den Wohnungen ein modernes und hochwertiges Erscheinungsbild. Jede Wohnung verfügt zudem über eine praktische Pantryküche sowie einen eigenen Balkon.

Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Die Wohnungen werden vollständig möbliert vermietet. Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- \* Doppelbett
- \* Nachttische
- \* Garderobe
- \* Fernseher
- \* Sessel mit Beistelltisch
- \* Weitere Einrichtungsgegenstände für ein komfortables Wohnen

Die Wohnungen sind ab sofort frei und bezugsfertig. Im Mietvertrag wird ein gegenseitiger Kündigungsausschluss für die Dauer von einem Jahr vereinbart.

Die Wohnungen eignen sich ideal für Berufstätige, Pendler, Studenten sowie alle, die modernes Wohnen in zentraler Lage schätzen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Die Wohnungen befinden sich im beliebten und urbanen Hamburger Stadtteil Uhlenhorst, einer der gefragtesten Wohnlagen der Hansestadt. Direkt gegenüber liegt das Einkaufszentrum „Hamburger Meile“ mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Dienstleistungsangeboten des täglichen Bedarfs.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Das Objekt befindet sich zwischen den U-Bahn-Stationen Mundsburg und Hamburger Straße, die beide bequem fußläufig erreichbar sind. Von hier aus gelangen Sie in wenigen Minuten in die Hamburger Innenstadt sowie zu weiteren wichtigen Zielen innerhalb der Stadt.

Die Außenalster, zahlreiche Grünanlagen, Freizeitmöglichkeiten sowie ein vielfältiges gastronomisches Angebot befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung und tragen zu der hohen Wohn- und Lebensqualität dieses Standortes bei.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Hausansicht



1.OG Hinten Links

# Exposé - Galerie



1.OG Hinten Links



1.OG Hinten Links

# Exposé - Galerie



1.OG Hinten Links



Treppenhaus



3.OG Hinten Mitte

# Exposé - Galerie



3.OG Hinten Mitte



3.OG Hinten Mitte