

Exposé

Wohnung in Hamburg

Lichtdurchflutete 2,5 Zimmer-Wohnung



Objekt-Nr. OM-466836

Wohnung

Vermietung: **857 € + NK**

Ansprechpartner:
Tekla Pekruhl

22045 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.570 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	66,83 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	135 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	205 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gepflegten 2,5-Zimmer-Wohnung in angenehmer Nachbarschaft? Dann könnte dieses Mietobjekt genau das Richtige für Sie sein.

Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt 21 Wohneinheiten, verteilt auf drei separate Eingangsbereiche. Die angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des mittleren Hauseingangs. Ein Fahrstuhl ist nicht vorhanden.

Im Folgenden erhalten Sie einen ersten Eindruck dieser attraktiven 2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon, die durch ihre klare Raumaufteilung und das gepflegte Wohnumfeld überzeugt.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Wohnbereich mit breiter Fensterfront und direktem Zugang zum Balkon. Neben dem hellen Wohnzimmer stehen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres halbes Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Arbeits- oder Ankleidezimmer eignet.

Die moderne Einbauküche ist vollständig ausgestattet und verfügt über Herd, Spüle, Geschirrspüler sowie eine Kühl-/Gefrierkombination. Das hell geflieste Duschbad bietet mit Handtuchheizung und Deckenstrahlern ein angenehmes Ambiente; zudem ist ausreichend Platz für eine Waschmaschine vorhanden.

Zur Wohnung gehört außerdem ein praktisches Dachbodenabteil, das sich zwei Etagen oberhalb der Wohnung befindet und zusätzlichen Stauraum bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt – wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich vorzustellen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

TekPek Haus- und Wohnungsverwaltung

gesetzl. Vertreter: Tekla Pekruhl

Birkenweg 3

25337 Kölln-Reisiek

Telefon 04121-5796695

Mobil 0173-5193948

Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO wurde erteilt durch

Amt Elmshorn Land Lornsenstraße, Elmshorn

USt.ID-Nr: DE259933325

zuständige Aufsichtsbehörde: IHK zu Kiel, Bergstraße 2 24103 Kiel

Online-Streitbeilegung gem. Artikel 14 Abs. 1 ODR-VO

Die europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung bereit.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Hamburg-Tonndorf. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – darunter Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Cafés und Dienstleister – sind bequem fußläufig erreichbar.

Der Bahnhof Hamburg-Tonndorf liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine direkte Anbindung an den Hamburger Hauptbahnhof mit einer Fahrzeit von etwa 19 Minuten.

Auch der öffentliche Nahverkehr ist optimal: Eine Bushaltestelle befindet sich nahezu direkt vor der Haustür, sodass Sie flexibel und schnell in alle Richtungen angebunden sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	147,20 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

