

Exposé

Wohnung in Hamburg

Erstbezug nach Sanierung: 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage gegenüber der Hamburger Meile



Objekt-Nr. OM-467240

Wohnung

Vermietung: **1.900 € + NK**

Oberaltenallee 18
22081 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	5.700 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	150 €	Etage	4. OG
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines ebenfalls modernisierten Mehrfamilienhauses und ist bequem über einen Fahrstuhl erreichbar. Es handelt sich um einen Erstbezug nach Sanierung, bei der besonderer Wert auf moderne Ausstattung, hochwertige Materialien und ein stilvolles Wohnambiente gelegt wurde.

Die Wohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und lichtdurchfluteten Räumen. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und verfügt über einen eleganten Kamin, der für eine warme und gemütliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus gelangen Sie auf den großen Balkon, der zum Entspannen einlädt und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Zudem verfügt die Wohnung über eine neue Einbauküche mit Herd, Geschirrspülmaschine sowie Backofen.

Die Wohnung verfügt über zwei moderne Badezimmer: ein hochwertig ausgestattetes Duschbad sowie ein zusätzliches Bad im rückwärtigen Schlafzimmer – ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Einzelpersonen.

Auch die Gesamtanlage wurde in den letzten Monaten umfassend modernisiert. Dazu gehören unter anderem:

Einbau neuer Fenster

Modernisierung der Fassade mit hochwertigem Wärmedämmverbundsystem

Erneuerung der Gartenanlage bis zum März 2026

Die Kombination aus einer frisch sanierten Wohnung, einem modernen Gebäudezustand und der komfortablen Ausstattung macht dieses Objekt zu einer attraktiven Wohnadresse mit hohem Qualitätsanspruch.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler und nachgefragter Lage in Uhlenhorst, nur einen kurzen Spaziergang von der Hamburger Meile mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés entfernt. Dank der fußläufig erreichbaren U-Bahnstation Mundsburg ist die Innenstadt schnell erreichbar – ideal für alle, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

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 ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Rückansicht



Hausansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Hinten)



Kamin

Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



großes Badezimmer



kleines Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Hinten)



Schlafzimmer (Hinten)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (vorne)