

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hamburg

### Wunderschöne Neubauwohnung mit eigenem Garten



Objekt-Nr. OM-467483

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tomke Schardt

Barenkrug 30  
22159 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	86,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	5.400 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 86 m<sup>2</sup> befindet sich in einem hochwertigen Neubau und überzeugt durch eine zeitgemäße Ausstattung, einen durchdachten Grundriss sowie einen eigenen großzügigen Gartenanteil mit Blick ins Grüne.

Der moderne Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Tageslicht und eröffnen einen schönen Blick in den Garten und die grüne Umgebung. Die hochwertige Einbauküche ist offen in den Wohnbereich integriert und fügt sich stilvoll in das moderne Wohnkonzept ein – ideal für gemeinsames Kochen und Wohnen mit angenehmem Raumgefühl.

Von dem Wohnbereich aus besteht ein direkter Zugang zum eigenen Garten, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet und sich perfekt zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein eignet.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Das moderne Vollbad ist hochwertig ausgestattet und bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche und sorgt damit für hohen Komfort im Alltag. Ein separates Gäste-WC ergänzt das Raumangebot sinnvoll.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Die 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit ca. 86 m<sup>2</sup> befindet sich in angenehmer und ruhiger Wohnlage im Bereich Barenkrug 30 im Hamburger Stadtgebiet Hamburg. Das Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und einer gewachsenen Nachbarschaft mit viel Grün, was für eine entspannte und familienfreundliche Wohnatmosphäre sorgt.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut. Busverbindungen sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie die Hamburger Innenstadt. Auch mit dem Auto ist eine gute Erreichbarkeit der wichtigen Verkehrsachsen gegeben.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Schulen, Kitas sowie ärztliche Versorgung befinden sich im näheren Umfeld und sind in kurzer Zeit erreichbar. Zusätzlich bieten Grünflächen und Naherholungsbereiche in der Umgebung vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Freizeit im Freien.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

