

Exposé

Wohnung in Hamburg

Erstbezug nach Sanierung: gut geschnittene Wohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-469104

Wohnung

Vermietung: **1.650 € + NK**

22529 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	190 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	4.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet im 1. OG eines gepflegtem Mehrfamilienhaus, mit insgesamt 8 Wohneinheiten.

Ausstattung

Erstbezug nach umfassender Sanierung.

Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Echtholzdielen ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über moderne Fliesen.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche inklusive Cerankochfeld, Backofen sowie großer Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet. Zudem bietet sie Platz für eine eigene Waschmaschine sowie einen Geschirrspüler.

Für ein angenehmes Wohnambiente sorgen Deckenspots im Flur, Wandleuchten im Wohnzimmer, eine vollständig beleuchtete Küche sowie ein Badezimmer mit beleuchtetem Spiegel, Deckenspot und Badschrank.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Hamburger Mietvertrag, Indexmiete

Lage

Ruhige, grüne und dennoch zentrale Wohnlage.

Die Nähe zu Eppendorf und Eimsbüttel machen diese Lage besonders attraktiv. Angrenzend zum Grundstück verläuft der Lohbekpark.

Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich im direkten Umfeld.

Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist die City bequem und schnell zu erreichen. Autobahnanbindungen zur A7/A23 sowie die Verbindung zum Flughafen Fuhlsbüttel sind ausgezeichnet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	116,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Diele

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Hausansicht

Exposé - Galerie



Grundriss