

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### 2-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Eimsbüttel



Objekt-Nr. OM-472649

#### Wohnung

Vermietung: **940 € + NK**

Ansprechpartner:  
Leo Nordberg

Fettstraße 7  
20357 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	1.880 €
Etagen	5	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	49,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	140 €	Etage	2. OG
Heizkosten	60 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altbaus aus dem Jahr 1912. Der Wohnbereich ist offern gestaltet und geht direkt in die Küche über. Dadurch wirkt die Wohnung hell und großzügig. Vom Wohnbereich aus gelangt man auf den Balkon, der sich gut für eine kleine Auszeit im Alltag eignet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne.

## Ausstattung

Im Wohnbereich befinden sich die üblichen Möbel für den täglichen Bedarf sowie ein Essplatz. Die offene Küche ist funktional eingerichtet und mit den notwendigen Geräten ausgestattet. Auch das Schlafzimmer ist komplett möbliert und verfügt über ein großes Doppelbett. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der vorhandene Balkon ergänzt die Wohnung und bietet zusätzlichen Platz im Freien.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Für die Wohnung wünsche ich mir zuverlässige und verantwortungsbewusste Mieter, die sich hier wohlfühlen und die Wohnung mit der gleichen Sorgfalt behandeln, wie man es sich für das eigene Zuhause wünscht.

## Lage

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gut, sodass verschiedene Bereiche Hamburgs unkompliziert erreicht werden können.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	78,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

