

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helle 2 - Zimmer Wohnung mit Balkon, Keller und PKW Stellplatz



Objekt-Nr. OM-472688

Wohnung

Vermietung: **948 € + NK**

Ansprechpartner:
Fabian Lotzmann

Jenfelder Str. 248a
22045 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1983	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.805 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	80,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

****Objektbeschreibung****

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ansprechenden Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 70 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause mit einer gelungenen Raumaufteilung. Die Wohnung wurde im Jahr 2015 umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr guten, modernen Zustand.

Die hellen Wohnräume schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein Wohnzimmer mit Glasfront zum Balkon lädt zum Verweilen ein. Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein und erweitert den Wohnbereich auf angenehme Weise.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen PKW-Stellplatz.

Ausstattung

****Ausstattung****

- * Ca. 70 m² Wohnfläche
- * 2 helle und gut geschnittene Zimmer
- * 1. Obergeschoss
- * Hochwertiger Vinylboden in den Wohnräumen
- * Balkon
- * PKW-Stellplatz inklusive
- * Eigener Kellerraum
- * Gepflegter und sehr guter Gesamtzustand
- * Einbauküche kann von aktueller Mieterin übernommen werden

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

****Lagebeschreibung****

Die Wohnung befindet sich im beliebten Hamburger Stadtteil Jenfeld. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie eine angenehme Kombination aus urbanem Wohnen und zahlreichen Grünflächen aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar. Auch Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Hamburger Innenstadt und der umliegenden Stadtteile machen den Standort besonders attraktiv. Darüber hinaus bieten nahegelegene Parks und Erholungsflächen vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	79,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Frontansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Südbalkon 1

Exposé - Galerie



Südbalkon 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Flur / Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Stellplatz