

Exposé

Wohnung in Hamburg

Urbane 1-Zimmer-Wohnung mit moderner Möblierung nach umfassender Kernsanierung



Objekt-Nr. OM-472802

Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

22081 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 1965 | Summe Nebenkosten | 100 € |
| Etagen | 4 | Mietsicherheit | 3.000 € |
| Zimmer | 1,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 31,00 m ² | Zustand | saniert |
| Energieträger | Öl | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 50 € | Etage | 3. OG |
| Heizkosten | 50 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine exklusive, sanierte und vollständig möblierte 1-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem über einen Personenaufzug erreichbar. Je nach Lage innerhalb des Gebäudes bietet sie einen Blick zur Straßenseite oder in den ruhigen Gartenbereich.

Das Gebäude wurde in den vergangenen Monaten umfassend modernisiert und energetisch auf einen zeitgemäßen Standard gebracht. Die Fassade erhielt ein modernes Wärmedämmverbundsystem, zudem wurden sämtliche Fenster durch neue, dreifach verglaste Fenster ersetzt. Dadurch überzeugt das Haus sowohl hinsichtlich Energieeffizienz als auch Wohnkomfort.

Auch die Wohnung selbst wurde vollständig entkernt und mit viel Liebe zum Detail hochwertig saniert. Sämtliche Elektroinstallationen wurden erneuert, der Wohnbereich mit einem modernen Vinylboden ausgestattet und das Badezimmer inklusive aller Sanitärobjekte vollständig modernisiert. Glatt verputzte, frisch gestrichene Wände sorgen für ein helles und zeitloses Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Pantryküche sowie einen eigenen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die Warmwasserbereitung erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Die Wohnung wird vollständig möbliert vermietet. Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- * Doppelbett
- * Nachttische
- * Garderobe
- * Fernseher
- * Sessel mit Beistelltisch
- * Weitere ausgewählte Einrichtungsgegenstände für ein komfortables Wohnen

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und kann kurzfristig angemietet werden.

Im Mietvertrag wird ein gegenseitiger Kündigungsausschluss für die Dauer von zwölf Monaten vereinbart.

Die Wohnung eignet sich ideal für Berufstätige, Pendler, Studierende sowie alle, die modernes und komfortables Wohnen in gepflegter Umgebung und zentraler Lage schätzen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnungen befinden sich im attraktiven Hamburger Stadtteil Uhlenhorst, einer der begehrtesten Wohnlagen der Hansestadt. Die unmittelbare Umgebung verbindet urbanes Leben mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Direkt gegenüber befindet sich das Einkaufszentrum „Hamburger Meile“, das mit einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants, Cafés sowie Dienstleistungs- und Nahversorgungsangeboten überzeugt.

Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die fußläufig erreichbaren U-Bahn-Stationen Mundsburg und Hamburger Straße gewährleistet. Von dort aus erreichen Sie die Hamburger Innenstadt sowie zahlreiche weitere Stadtteile in wenigen Minuten.

Die nahegelegene Außenalster, weitläufige Grünflächen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bieten einen hohen Erholungswert. Ergänzt wird das attraktive Wohnumfeld durch ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot, das die hohe Wohn- und Lebensqualität dieses Standorts unterstreicht.

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



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

