

Exposé

Wohnung in Hamburg

Großzügige 2-Zimmer Wohnung in Alsternähe zu vermieten



Objekt-Nr. OM-476973

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Ansprechpartner:
Wilfried Blötz

22087 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Etagen	7	Übernahmedatum	01.09.2026
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	78,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	78,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	380 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	130 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.570 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem mehrgeschossigen Haus mit nur jeweils 2 Wohnungen auf einer Etage. Zum Haus gehört selbstverständlich ein Fahrstuhl, eine Waschküche mit Waschmaschine und Trockner sowie als besonderem Komfort ein Müllschlucker für den Restmüll und eine Sauna im Keller. Eine in 2021 neu eingebaute Gas-Brennwert-Heizungsanlage sorgt zusammen mit dem durchgeführten hydraulischen Abgleich für angenehme Wärme mit maßvollem Verbrauch.

Die knapp 80 qm große Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnraum, einem Schlafzimmer, einer Küche, sowie einem Bad und einer davon getrennten Toilette.

Das Wohnzimmer besticht durch eine große Fensterfront, die den Blick auf den herrlichen Balkon und den ruhigen Garten mit altem Baumbestand bietet. Ein offener Kamin bietet im Winter eine behagliche Wärme.

In der Küche steht eine helle moderne Einbauküche mit einer Kühl-, Gefrierkombination, einer Geschirrspülmaschine, einem Backofen mit Cerankochfeld sowie viel praktischer Staufläche.

In dem hellen Badezimmer sind sowohl Dusche als auch eine Badewanne vorhanden.

Zur Wohnung gehört noch ein kleiner Abstellraum sowie ein kleiner Kellerabstellraum. Zum Tiefgaragenstellplatz gelangen Sie durch das Treppenhaus oder mit dem Fahrstuhl.

Ausstattung

Die Wohnung ist in gutem Zustand, die Wände und Decken sind hell gestrichen. Sie ist ab 01.09.2026 verfügbar. Die Vermietung erfolgt privat, so dass keine Courtage anfällt.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich im Herzen der City an der Schnittstelle zwischen St. Georg und Uhlenhorst in einer Seitenstraße nur rd. 100 m von der Aussenalster entfernt. Neben der Aussenalster laden auf der anderen Seite der Mundsburgkanal mit dem Kuhmühlenteich und in der Verlängerung der Eilbekkanal zum Spazieren gehen, Joggen oder Rad fahren und anderen Freizeitaktivitäten ein.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf können fußläufig in der Papanhuder Str. und im Mundsburger Damm erreicht werden. Darüber hinaus steht nur einige 100 Meter weiter die Hamburger Meile mit seinen zahlreichen Geschäften zur Verfügung.

Außerdem bietet das Szene-Viertel St. Georg mit der Langen Reihe diverse Bars und internationale Restaurants.

Öffentliche Verkehrsmittel wie die U-Bahnstation Uhlandstrasse sowie diverse Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar, und auch zum Hauptbahnhof sind es zu Fuß oder mit Bus nur 10 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	138,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer mit Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad