

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### 55m<sup>2</sup> Maisonette Wohnung - U-Bahn nah und im Grünen



Objekt-Nr. OM-63346

#### Wohnung

Vermietung: **1.200 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Simone Hentze-Orlikowski

22529 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2014	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Etage	1. OG
Zimmer	2,50	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.10.2026
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	200 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	3.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.200 € pro Monat	Max. Personen	2
Kaltmiete	1.000 €	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese komplett möblierte Maisonette Wohnung wurde vor acht Jahren von Grund auf saniert. Das Schlafzimmer im Dachgeschoss sowie das Badezimmer wurden komplett neu gestaltet. Besonderes Augenmerk wurde auf die Qualität des Ausbaus gelegt - ein warmer Korkfußboden sowie das stilvolle Eichenparkett im oberen Bereich der Wohnung sind sehr hochwertig.

Die weiße Einbauküche ist komplett ausgestattet mit einem Marken-Kühlschrank, Herd, Spüle, kleiner Geschirrspüle und Waschmaschine.

Das weiße Badezimmer im ausgebauten Dachgeschoss enthält ein Vollbad. Da das Dach sehr gut isoliert ist, ist es im Jahresverlauf sehr angenehm - weder zu kalt noch zu heiß.

Auf dem Balkon, der sowohl von der Küche als auch dem Wohnraum zugänglich ist können Sie wunderschöne Sonnenuntergänge erleben.

Sehen Sie sich doch die Wohnung in einem Video an und finden Sie sofort heraus, ob Sie sich wohlfühlen. Kopieren Sie einfach diesen Link in Ihren Browser:

<https://www.dropbox.com/s/8s5tg2dkapuk06w/Film.MTS?dl=0>

Wenn Sie Ihnen gefällt rufen Sie mich gerne an! Dann vereinbaren wir kurzfristig einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Da die Wohnung voll möbliert ist, finden Sie hier alles was Sie benötigen. Die Möblierung wurde nach der umfassenden Sanierung vor fünf Jahren komplett neu für diese Wohnung gekauft und Stück für Stück so erweitert dass genug Stauraum für Kleidung vorhanden ist.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist nicht für eine WG geeignet. Sie ist für ein Paar oder eine Einzelperson ideal.

Wir freuen uns über einen Mieter/in der Interesse an einem langfristigen Mietverhältnis hat. Da wir den guten Zustand der Wohnung erhalten wollen vermieten wir die Wohnung ausschließlich an Nichtraucher. Haustiere sind ebenfalls nicht erwünscht.

## Lage

Diese Wohnung liegt durch die U-Bahn Anbindung, die wenige hundert Meter entfernt ist, verkehrstechnisch sehr günstig. Mit der U-Bahn sind Sie dann in 20 Minuten am Hauptbahnhof. Gleichzeitig sind das Niendorfer Gehege, die Stellingener Schweiz und Hagenbecks Tierpark fußläufig zu erreichen, so dass viel Platz im Grünen vorhanden ist.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	200,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Küche - viel Platz

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer zum wohlfühlen



gemütliches Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Treppe nach oben

# Exposé - Galerie



Büroecke



Schränke im Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



gemütliches Schlafzimmer



Badezimmer

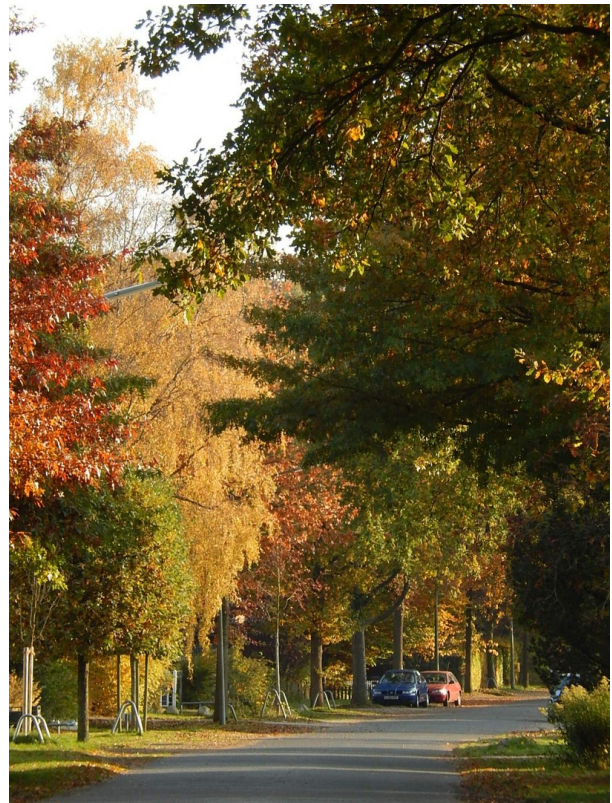
# Exposé - Galerie



Dusche und Badewanne



Dusche



Ruhige Strasse - nah am Gehege

# Exposé - Galerie



Haus von Aussen

# Exposé - Grundrisse

Grundriss der Wohnung (blau schraffiert)

