

# Exposé

## Wohnung in Hamburg - Eimsbüttel

### Hamburg Generalsviertel Eimsbüttel Möblierte 2 Zimmer Hochparterre Wohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-236809

#### Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Mervee Meyer-Andersen  
Mobil: 0163 9832971

20253 Hamburg - Eimsbüttel  
Hamburg  
Deutschland

Etage	Erdgeschoss
Heizung	Zentralheizung
Mietdauer min.	3
Mietdauer max.	24
Frei ab	01.06.2024
Mobilar	Vollmöbliert
Raucher	Nein
Geschlecht	Keine Einschränkung
Max. Personen	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Helle und modern möblierte 2-Zimmerwohnung im beliebten und zentralen Generalsviertel in Hamburg-Eimsbüttel. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre und verfügt über einen großzügigen Balkon mit Zugang zum Garten (eigener Gartenanteil). Die Räume sind lichtdurchflutet und ansprechend gestaltet.

Beim Betreten der Wohnung befindet sich rechts ein Vollbad mit einer Wannen-/Duschkombination, WC, Waschbecken, Spiegel und Fenster. Durch den Flur gelangt man rechts in die Küche, die mit Ober- und Unterschränken, einem zusätzlichen Regal und einer kompletten Küchenausstattung ausgestattet ist. Hier befindet sich auch ein Essplatz für 2 Personen. Des Weiteren gibt es eine Mikrowelle, ein Kochfeld mit Abluft, einen Ofen, einen Kühlschrank mit Gefrierfach, ein Spülbecken sowie eine Waschmaschine. Am Ende des Flurs liegt das Schlafzimmer, das mit einem geräumigen Spiegelschrank, einem Doppelbett und 2 Nachttischen mit Lampen ausgestattet ist. Große Fenster in allen Räumen sorgen für viel Licht und gute Lüftungsmöglichkeiten.

Das Wohnzimmer bietet eine Schlafcouch (180x200cm), Couchtische, Sessel, einen großen Fernseher, einen Ess-/Arbeitstisch mit Stühlen, ein Regal und eine Glasfront zum Balkon und Garten.

Die Wohnung ist komplett ausgestattet mit Bettwäsche, Decken, Handtüchern und einer vollständigen Küchenausstattung, sodass sie auch für Kurzaufenthalte ab 3 Monaten geeignet ist. WLAN ist inklusive. Sollten Sie weitere Möbelwünsche haben, können wir gerne darüber sprechen. Die maximale Anzahl der Mieter beträgt 2 Personen.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnstraße direkt gegenüber vom Isebekkanal mit Parkanlage und Radweg. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind zu Fuß erreichbar, ebenso wie Restaurants, Cafés und Boutiquen. Sportmöglichkeiten wie die Kaifu-Lodge, verschiedene Fitnessstudios, ein Schwimmbad und Ruderclubs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Es gibt direkte Bus- und Bahnverbindungen, einschließlich Nachtbusse. Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser (UKE) sind schnell erreichbar. Von diesem zentralen und lebendigen Standort aus erreichen Sie alle Ziele in und um Hamburg bequem.

## Ausstattung

Die Wohnung ist voll möbliert und komplett ausgestattet. Bettwäschesets, Decken, Kissen, Geschirr, Besteck, Kochutensilien, Reinigungsgeräte, Handtücher, Fernseher und Router sind vorhanden. Sie brauchen nur Ihren Koffer mitzubringen und können sofort einziehen. Sollten Sie zusätzliche Wünsche zur Möblierung haben, können wir diese gerne besprechen.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Expats und Firmenmietungen sind auch willkommen. Wir sprechen Deutsch, Englisch und Dänisch. Sollte der Energie Verbrauch über die inkludierte Menge hinausgehen, wird dies entsprechend nachberechnet.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnstraße direkt gegenüber vom Isebekkanal mit Parkanlage und Veloroute. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind zu Fuß erreichbar, ebenso wie Restaurants, Cafés und Boutiquen. Sportmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe, darunter die Kaifu-Lodge, verschiedene Fitnessstudios, ein Schwimmbad und Ruderclubs.

Es gibt direkte Bus- und Bahnverbindungen, einschließlich Nachtbusse. Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser (UKE) sind schnell erreichbar. Von diesem zentralen und lebendigen Standort aus erreichen Sie alle Ziele in und um Hamburg bequem.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	148,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Grosser Balkon

# Exposé - Galerie



Gartenzugang

# Exposé - Galerie



Balkoneingang zum Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

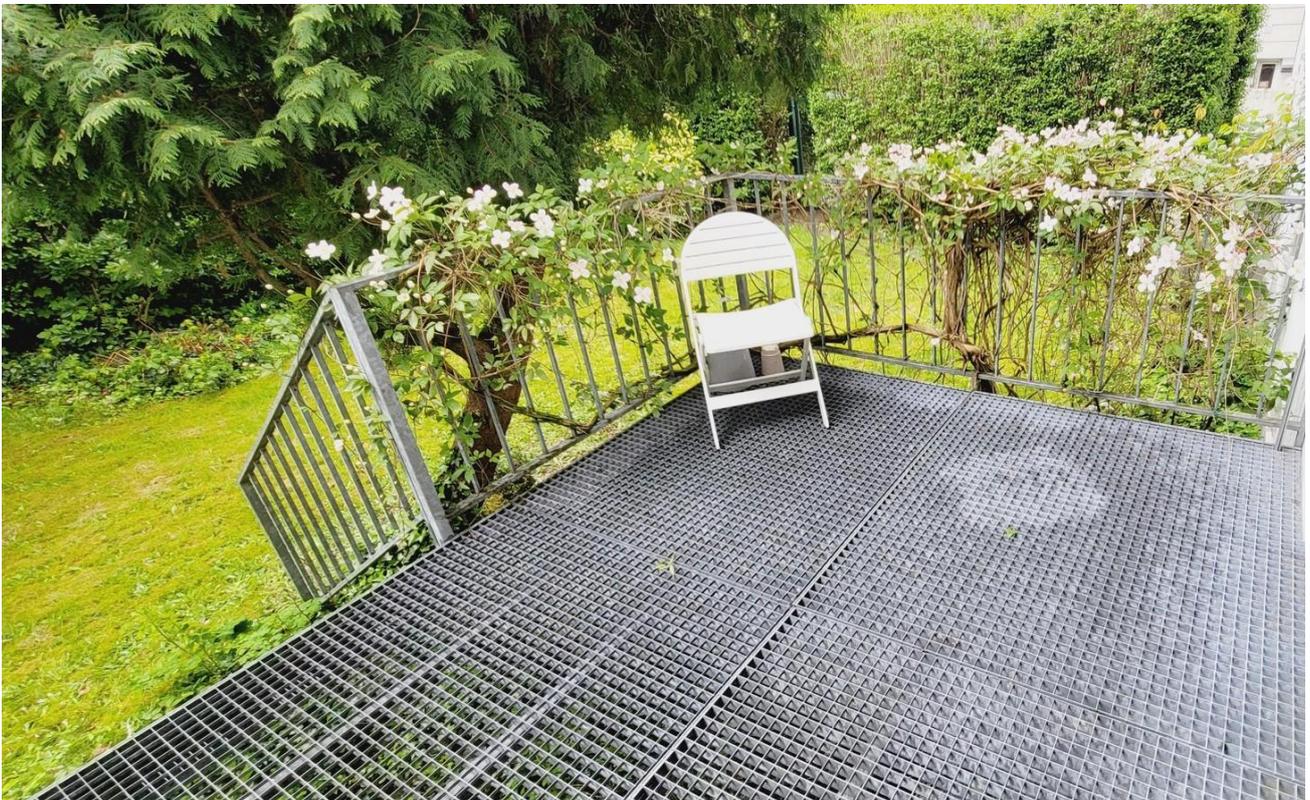
# Exposé - Galerie



Blick nach draussen



Essecke



# Exposé - Galerie



Schlafcouch fuer Gaeste



Fernseher/ Internet

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Esstisch

# Exposé - Galerie



Sicht vom Flur



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



voll ausgestattet



Kueche

# Exposé - Galerie



Essplatz

# Exposé - Galerie



viel Stauraum



Waschmaschine

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Spiegelkleiderschrank

# Exposé - Galerie



Eingang mit Tuersprechanlage



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Bade/Duschkombi

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Balkon

