

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hamburg

### 2 Zimmer Wohnung in Hamburg Schnelsen 55qm



Objekt-Nr. OM-122885

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **770 € + NK**

22457 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1962	Mietsicherheit	2.310 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung in Hamburg Schnelsen

55m<sup>2</sup> Wohnfläche

Bad mit Wellnessdusche und wand hängenden WC

Echte Holzdielen im Wohn- und Schlafzimmer (geschliffen und versiegelt)

Flur, Bad und Küche mit Feinsteinzeug Fliesen in höchster Abriebgruppe in edler Optik

Neue Einbauküche

Baujahr 1962

Energieausweis vorhanden

Kaution drei NKM

Die Wohnung liegt in der Holsteiner Chaussee, zwischen Halstenbeker Str. und Pinneberger Str.

Der Vertrag hat eine Mindestlaufzeit von einem Jahr (Kündigungsausschluss).

Frei nach Vereinbarung

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Besichtigung:

VORAB NUR MIT FOLGENDEN UNTERLAGEN

an: wohnung@bisonte.de

Für einen Besichtigungstermin

Schicken Sie folgende Bewerbungsunterlagen:

Selbstauskunft

(<https://www.wohnungsboerse.net/files/Mieterselbstauskunft.pdf>)

Schufa-Auskunft

(Datenauskunft nach § 34 BDSG)

Einkommensnachweis

(die letzten 3 Gehaltsabrechnungen)

Ausweiskopie

(Kopie vom Reisepass bzw. Personalausweis)

an Mail: wohnung@bisonte.de

Anmietungsvoraussetzungen:

- Mindestalter 18 Jahre
- Unbefristetes Arbeitsverhältnis
- Geregeltes Einkommen / Renteneinkünfte
- Positive Schufa
- Positive Mietschuldenfreiheitsbescheinigung vom Vormieter

## Lage

Hamburg Schnelsen

Bei näherem Hinsehen wird schnell klar, Schnelsen ist an erster Stelle ein stetig wachsendes Wohnviertel, eine wilde Mischung aus Einfamilienhäusern, ein paar Gründerzeitvillen aber auch 70er-Jahre-Bauten und Gewerbehöfen. Auf neun Quadratkilometern verteilen sich die rund 28.000 Bewohner im Nordwesten Hamburgs – und die Einwohnerzahl steigt kontinuierlich.

Schnelsen ist mit gleich zwei Autobahnauffahrten bestens angebunden, mit Bussen und der AKN (Eisenbahn-Gesellschaft Altona-Kaltenkirchen-Neumünster) ist die Hamburger City zudem schnell zu erreichen.

Natur und Naherholung

Schnelsen überzeugt durch seine Nähe zur Natur. Vor allem Familien schätzen die vielen Grünflächen und Naherholungsgebiete direkt vor der Haustür. Die Schnelsener Feldmark und der Röthmoorgraben laden zum Spazierengehen und Radfahren ein und rund um den idyllischen Kollauteich führt ein kleiner Wanderweg. Dort kommen auch Hobbyangler voll auf ihre Kosten, eine Vielzahl schöner Angelplätze findet sich an der gesamten Uferlinie. Am westlichen und nördlichen Stadtteilrand schließen sich einige Pferdewiesen an – eine nahezu ländliche Idylle.

Der Wassermannpark kann als grüne Lunge des Stadtteils bezeichnet werden. Der verhältnismäßig neue Park, der erst 1955 fertiggestellt wurde, dehnt sich auf 28.000 Quadratkilometer aus und besitzt neben vielen Wasserflächen auch Radwege, Picknickflächen, zwei Spielplätze und und und..

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	999,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie

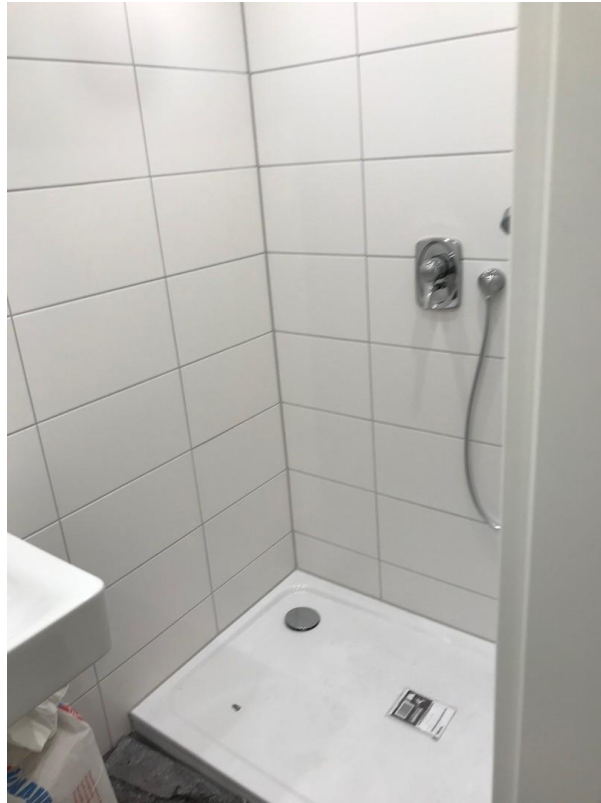


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



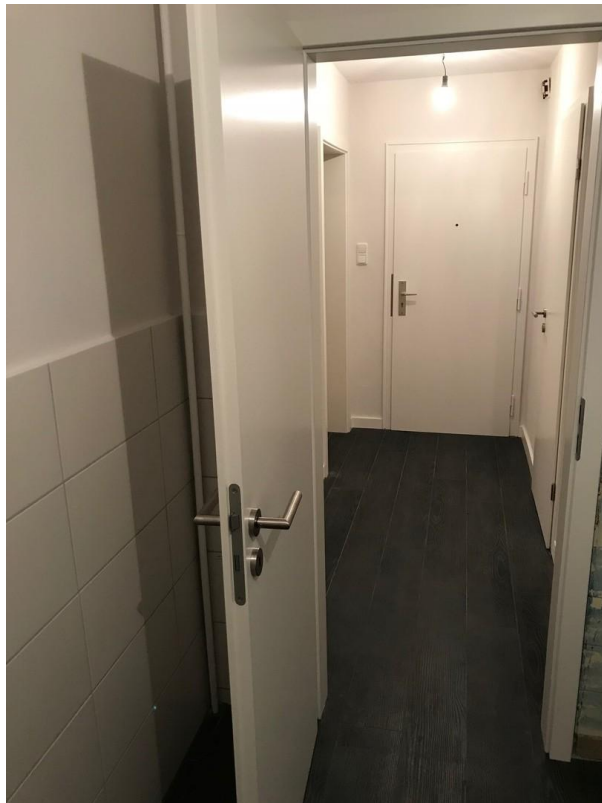
Balkon



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie

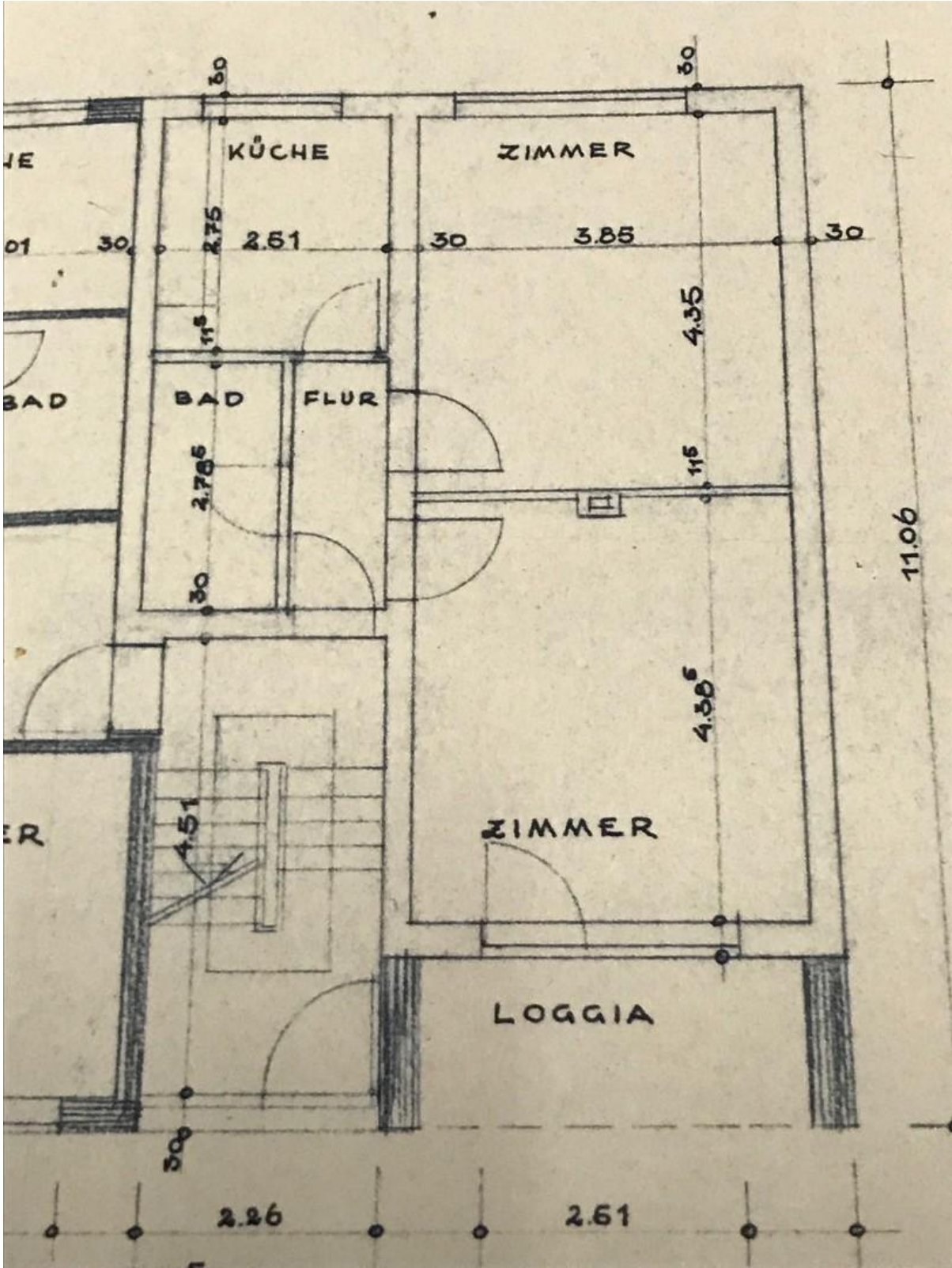


Flur



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse



Grundriss