

# Exposé

## Apartment in Hamburg

## Gartenbungalow in Niendorf



Objekt-Nr. **OM-155604**

### Apartment

Vermietung: **1.150 € pro Monat**

Ansprechpartner:  
Sabrina von Allwörden

22455 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2023	Stellplätze	1
Etagen	1	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	1,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.02.2025
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	2.300 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.150 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	1
Etage	Erdgeschoss	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gartenbungalow mit Terrasse und Gartenbenutzung. Neubau.

Geeignet für

EINE !! Person OHNE Haustier.

Andere Anfragen werden nicht beantwortet.

Es ist nicht möglich, Möbel, etc. mitzubringen.

Das Nichtraucher-Appartement ist ca. 40qm groß, stilvoll und modern ausgestattet und liegt im rückwärtigen Teil eines großen Gartengrundstücks. Die Terrasse vor dem Haus liegt zum Garten hin und ist mit 2 Stühlen, Gartentisch und Liege ausgestattet. Der schöne alte Garten lädt mit weiteren Sitzgelegenheiten zum Entspannen ein.

Im Wohn-/Schlafzimmer befindet sich ein Doppelbett (160 x 200 cm), eine Sitzecke, ein Schreibtisch, ein Sideboard, ein Kleiderschrank sowie ein Smart-Flat-TV.

Im vorderen Bereich mit Garderobe/Spiegel liegt der Eingang zum modernen hell gefliesten Duschbad/WC.

In der gesamten Wohnung ist ein Design-Boden in Holzoptik verlegt.

Die Küche verfügt über eine Einbauküche mit Cerankochfeld, Mikrowelle, Kühlschrank, Dunstabzugshaube und Waschtrockner, sowie über einen Sitzplatz mit Barstühlen.

Ein Parkplatz auf dem Grundstück könnte für 50,00€ mitgemietet werden, ist aber nicht notwendig, da es ausreichend Parkplätze auf der gegenüberliegenden Straßenseite gibt.

Es handelt sich um einen pauschalen Mietpreis INKLUSIVE voraussichtlich erhöhten Strom und Heizungskosten und Wasser!

Die in Anbetracht der Umstände steigenden Energiekosten sind in der Pauschalmiete bereits berücksichtigt.

## Ausstattung

Ausstattung: Die Wohnung ist komplett mit allem Mobiliar, Handtüchern, Bettwäsche, Geschirr usw. ausgestattet. Ein kostenloser W-Lan Anschluss ist vorhanden.

Weitere Ausstattung: Duschbad, Einbauküche

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte lesen!!Oftmals kommt das Apartment danach nicht in Frage!!

Sonstiges: 1 Person. Nur Nichtraucher. Keine Haustiere.

Mindestens 3Monate .

Eine Reinigung jeweils nach 3 Monaten für 50€ muss dazu gebucht werden.

Gehaltseingänge der letzten drei Monate, Schufaauskunft, Mieterselbstauskunft sind Grundvoraussetzung für eine Besichtigung.

## Lage

Lage: Das Apartment liegt in Flughafennähe, aber NICHT in der Einflugschneise...

Direkt gegenüber ist eine Bushaltestelle (191), von welcher man innerhalb von 4 Minuten am U-Bahnhof Niendorf Markt –Linie U2 und in ca.15 Minuten in der City/Hauptbahnhof ist.

Supermärkte befinden sich in der Nähe; am Tibarg /Niendorf befindet sich ein Einkaufszentrum mit diversen Banken, Supermärkten, Drogeriemärkten, Bekleidungsäden, Arztzentren und Wochenmärkten.

Zwei Bäckereien mit Imbiss und Kiosk befinden sich direkt in der nächsten Nachbarschaft.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

