

Exposé

Wohnung in Hamburg

Vollmöblierte 2-Zimmer mit Terrasse & Garten - AB 01.03.!



Objekt-Nr. OM-173425

Wohnung

Vermietung: **1.399 € pro Monat**

22145 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Etage	Erdgeschoss
Zimmer	2,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	55,00 m ²	Frei ab	01.11.2024
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Summe Nebenkosten	249 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	3.500 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.399 € pro Monat	Max. Personen	2
Kaltmiete	1.150 €	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit 10 Wohneinheiten und steht auf einer Anlage mit weiteren Mehrfamilienhauseinheiten. Erbaut wurde die Anlage im Jahr 1997 in Hamburg-Meiendorf. Die angebotene Wohnung liegt im Erdgeschoss / Hochpaterre und verfügt über eine überdachte Terrasse, welche durch Ihre Südwestausrichtung mit zahlreichen Sonnenstunden zum entspannen einlädt.

Des weiteren liegt die Wohnung seitlich / zum Innenhof der Anlage ausgerichtet und bietet durch tollen Bewuchs optimalen Schutz vor neugierigen Blicken und bietet dennoch ein sehr helles Raumklima.

Ausstattung

!!! Vollmöblierte 2-Zimmer Wohnung !!!

Das Objekt wurde vor ein paar Jahren umfangreich saniert!

Im Zuge dieser Arbeiten ist die Ausstattung auf den modernsten Standard gebracht worden. Ein besonders angenehmer, hochwertiger und pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik wurde in allen Räumen verbaut.

Ausgenommen vom Schlafzimmer, welches über einen Teppichboden verfügt.

Die Einbauküche besticht mit jeder Menge Stauraum und durch seine sehr hochwertige Küchengeräte. (Siemens/Neff)

In allen Räumen findet sich eine Hamburger Fußleiste und eine Stuckleiste zur Decke, das Badezimmer nicht ausgenommen. Auch hier wurde das Waschbecken mit Unterschrank und die Toilette im Zuge der Arbeiten erneuert.

Die gesamte Wohnung verfügt über Fußbodenheizung. Im Bad findet sich zusätzlich eine Handtuchheizung. Die Temperatur lässt sich separat regeln.

Durch die hochwertige Markeneinbauküche mit Induktionsherd, Backofen, Spülmaschine und Kühl-Gefrierkombination bleiben keine Wünsche offen.

Zu der Wohnung gehört ebenfalls eine kleine Abstellkammer sowie ein geräumiger Kellerraum. Zudem gibt es einen Fahrradkeller und einen Gemeinschafts-trockenraum.

Flexible Mietlaufzeit möglich - auch längerfristig !

Die Wohnung ist vollmöbliert - weitere Infos dazu finden Sie im nächsten Abschnitt.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

+ + +

Die Wohnung ist mit zahlreichen sehr hochwertigen Möbelstücken ausgestattet.

Im Schlafzimmer steht ein fast 4 Meter breiter und ca. 2,30m hoher Kleiderschrank mit Schiebetüren. Das Boxspringbett hat einen durchgängigen Topper und besticht durch die Abmessungen von 180x200cm. Die Nachttische sowie zwei Nachtschlampen und ein Deckenstrahler runden das Bild ab.

Im Wohnzimmer steht ein etwa 2 Meter langes Sideboard mit Flatscreen TV.

Zwei Sofas mit Platz für bis zu vier Personen bestechen mit extrem bequemen Sitzkomfort.

Des weiteren bietet ein weiterer Schrank tolle Abstellmöglichkeiten.

Ferner wird das sehr harmonische und gemütliche Bild der Einrichtung durch eine sehr schöne Essmöglichkeit mit einem Esstisch mit Tischplatte in gleichen Design wie die

Küchenflächen, und vier Hussenstühlen abgerundet. Für für die passende Be- & Ausleuchtung sind viele Lampen, & Lichter in der Wohnung vorhanden.

Das geschmackvolle Vollbad verfügt ebenfalls über Fußbodenheizung, Stuck / Hamburger Fußleisten sowie einen sehr großen Spiegel mit Hintergrundbeleuchtung.

Eine Badewanne mit einer Glasduschtrennwand, kann sowohl zum Baden als auch duschen gleichermaßen verwendet werden. Eine Waschmaschine ist ebenso vorhanden.

Gerade in den warmen und sonnigen Frühjahr/Sommer- und Spätherbstmonaten lädt der besonders schöne Garten und seine Terrasse zum verweilen auf braunen Korbmöbeln ein.

Bestehend aus einem großen Esstisch und vier Stühlen.

PRIVAT-INSERAT / Vorvermietung möglich / Angaben stellen keine Garantien da / Objektgröße ist ein circa Wert / Haftungsausschluss nach Privatinserat.

Lage

Das Objekt liegt in einer ruhigen Seitenstraße in Hamburg-Meiendorf, umgeben von altem Baumbestand und großen Wohnhäusern / Villen. Das Naturschutzgebiet liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bieten ein schönes Rückzugsgebiet der Ruhe.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Behörden sind durch das naheliegende Rahlstedt (Rahlstedt-Center) in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel wird durch die Buslinie 275 in Richtung Rahlstedt (Regionalbahn & weitere Buslinien) oder in Richtung Berne (U-Bahnlinie 1) gewährleistet. Auch mit dem Auto kann man die Innenstadt bequem erreichen und ist in wenigen Minuten in Schleswig-Holstein und der Autobahnanbindung A1.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

