

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

NEUBAU Seniorengerecht barrierefrei 3 Zi. Whg EG Rahlstedt EBK Süd Terrasse



Objekt-Nr. **OM-174070**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

22149 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	75,02 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	250 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.600 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne barrierefreie 3 Zimmer Wohnung in Rahlstedt, Einbauküche, Süd Terrasse, vorzugsweise für Personen mit Bedarf an Barrierefreiheit, 3. Zimmer ca. 10 m2 gut geeignet für Büro, Gästezimmer, oder Ankleide №2 EG

Ausstattung

- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- elektrische Rollläden auf der Südseite
- Terrasse Südseite
- Nobilia Einbauküche weiß Hochglanz inkl. Induktionsherd, Spüle, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler (ohne Kühlschrank freistehend)
- Bad mit Dusche und Fenster
- hochwertiger Vinylboden in Holzoptik in allen Räumen (außer Bad und Abstellraum)
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluß
- alle Wohnräume mit Fußbodenheizung getrennt regelbar
- Telefon- und TV-Anschlüsse im Schlafzimmer sowie im Wohn- / und Essbereich
- Videogegensprechanlage
- Kabelfernsehen

Die Barrierefreiheit ist gegeben durch stufenlosen Zugang zur Wohnung, 1m breite Türen, große stufenlose Dusche...

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Folgende Unterlagen sind erforderlich:

Selbstauskunft

Schufa

Personalausweis

Einkommensnachweise wie z.B. die letzten 3 Gehaltsabrechnungen

Bewerbung bitte per Mail an Fam.Fritzbau@aol.de

Die Größenangaben dienen wegen möglicher Messfehler nicht zur Festlegung des Mietgegenstandes. Der räumliche Umfang der gemieteten Sache ergibt sich vielmehr aus der Anzahl der vermieteten Räume.

Die Fotos dienen zur Orientierung und können sich aufgrund von baulichen Veränderungen noch in Form und Größe ändern. Allen Angaben ohne Gewähr.

Lage

Die Wohnung liegt in einer 30er Zone in einem 6- Parteienhaus im schönen Stadtteil Rahlstedt. Einkaufsmöglichkeiten (Penny, Edeka, Kiosk, Bäcker etc) befinden sich fussläufig, ebenso Schulen, Kindergärten und Ärzte. Zum Rahlstedter Ortskern sind es ca 2km, mit der

RB81 sind Sie von dort in nur ca. 15 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof. Ein nahes Wäldchen (ca. 400m entfernt) und die nahe Feldmark (ca. 500m entfernt) laden zu Spaziergängen ein.

Bushaltestelle in ca 300m Richtung Rahlstedt Linie 162, Bushaltestelle Richtung Wandsbek, Bergedorf und Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

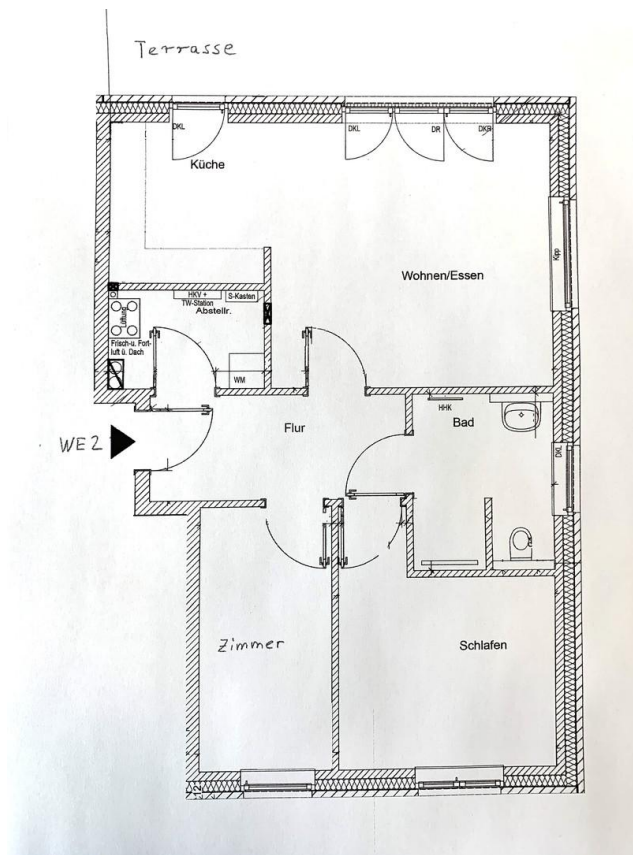


Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



WG 2 Grundriss 3 Zimmer EG



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Ausgang Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

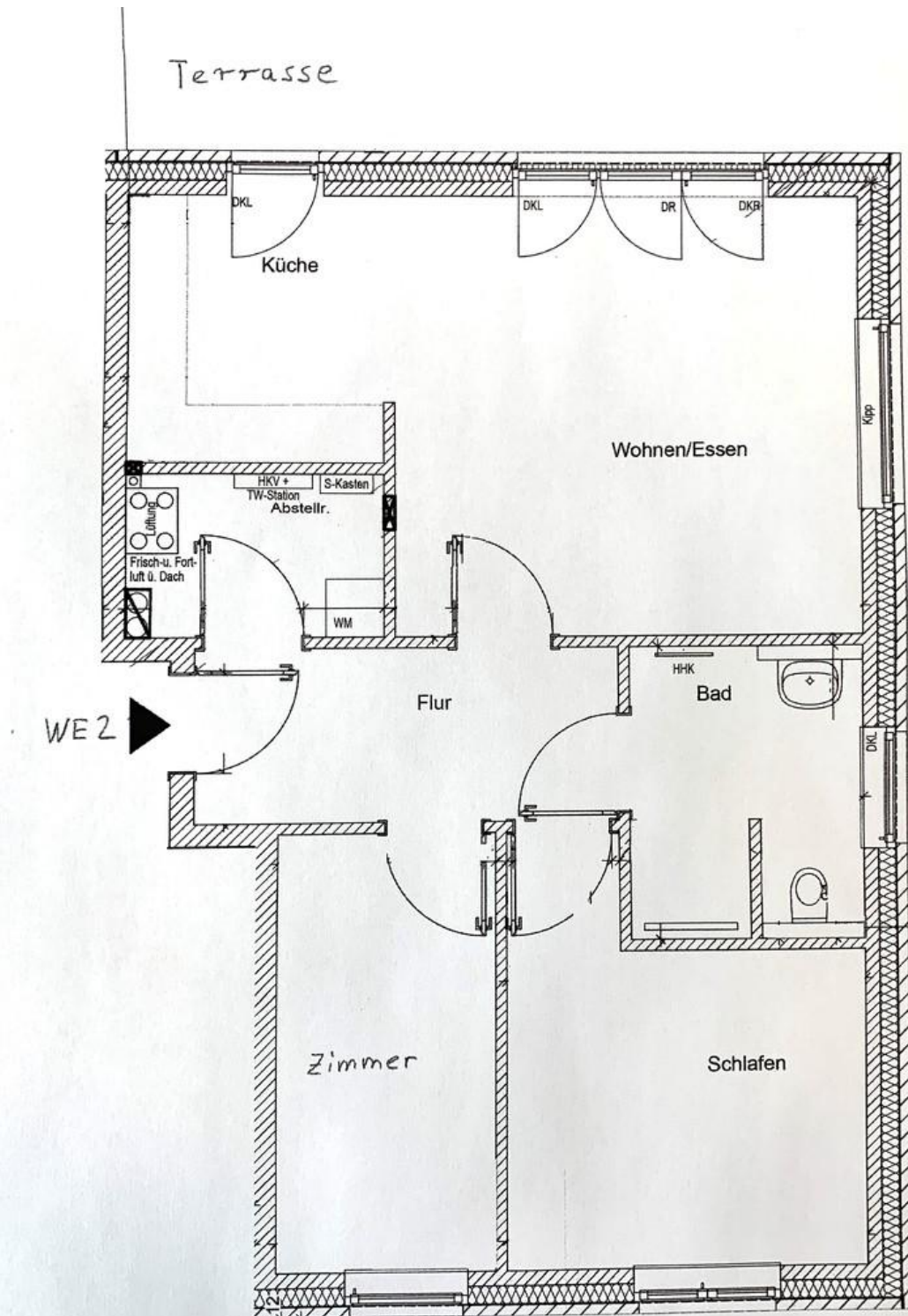


3. Zimmer



3. Zimmer

Exposé - Grundrisse



WG 2 Grundriss 3 Zimmer EG

Exposé - Anhänge

1. Ansichten



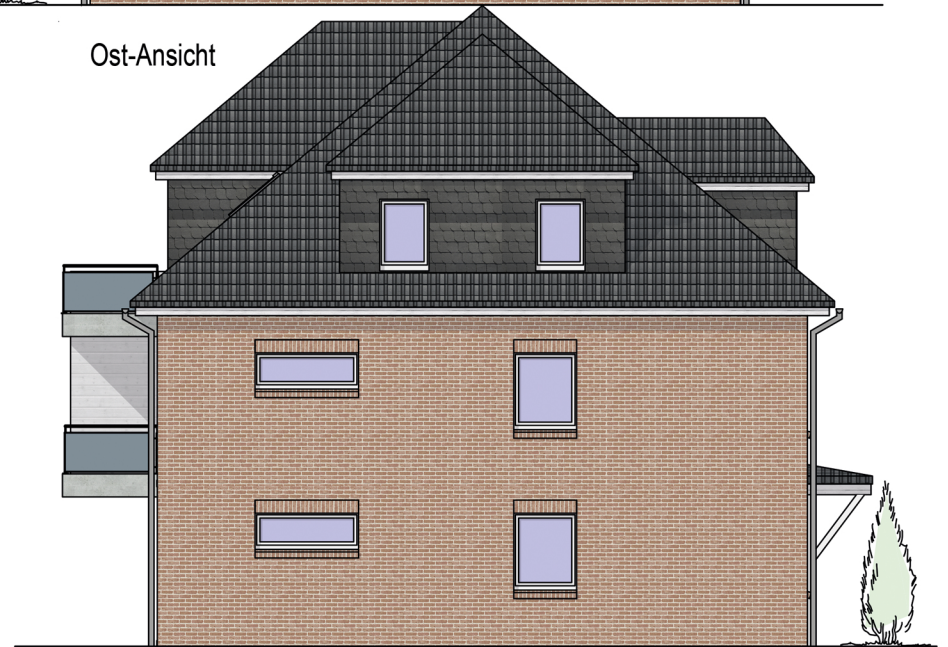
Süd-Ansicht



Ost-Ansicht



Nord-Ansicht



West-Ansicht