

Exposé

Wohnung in Hamburg

Neu möblierte Wohnung - Erstbezug. Modern, Klassisch & Zeitlos mit Balkon



Objekt-Nr. OM-288665

Wohnung

Vermietung: **1.415 € + NK**

21031 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1980	Summe Nebenkosten	300 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	71,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Heizkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage und bietet Erstbezugsmöbel. Mit einem neuen Schlafsofa, Doppelbett, 2 Pax Schränken, Schreibtisch, ausziehbarem Esstisch und Smart TV ist sie modern ausgestattet. Der geräumige Balkon lädt zum Verweilen ein, und dank vieler Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet. Ein Fahrstuhl führt direkt zur Haustür, und zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Waschkeller und eine Sauna stehen zur Verfügung. Die vollausgestattete Küche beinhaltet neues Geschirr, Pfannen und Töpfe. Das große Badezimmer mit Vollbad wurde kürzlich saniert, und im Flur gibt es 2 riesige Einbauschränke.

Ausstattung

- Einbauküche inkl. E Geräten und Kühlschrank
- neues Geschirr (Pfannen, Teller, Gläser, Besteck)
- Küchentisch, Barstühle
- ausziehbare Schlafcouch (2 Personen)
- Esstisch
- 2 Pax Schränke
- Smart TV mit Netflix, YouTube und co.
- Doppelbett
- Arbeitsplatz (Schreibtisch - Schreibtischstuhl)
- Balkon+ Möbel
- Waschkeller

Auf Wunsch Tiefgaragenstellplatz + Internet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung genießt eine zentrale Lage mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustür, darunter ein Rewe in nur 2 Minuten Entfernung. Cafés, Ärzte und alle notwendigen Einrichtungen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Die S-Bahn ist bequem in 800 Metern erreichbar, was eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Couch - Schlafcouch

Exposé - Galerie



Smart TV



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ess - Arbeitsplatz

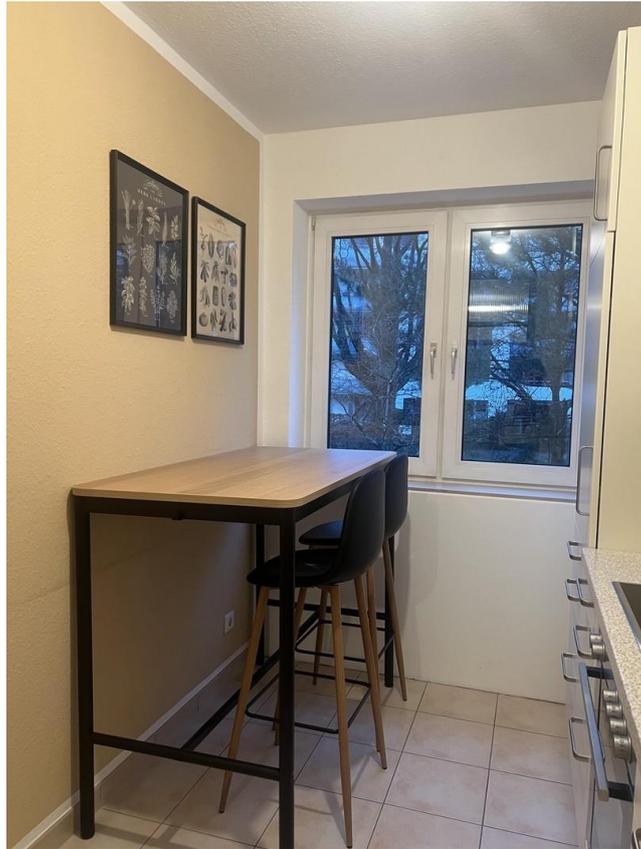


Balkon Süd West Ausrichtung



Einbauküche

Exposé - Galerie

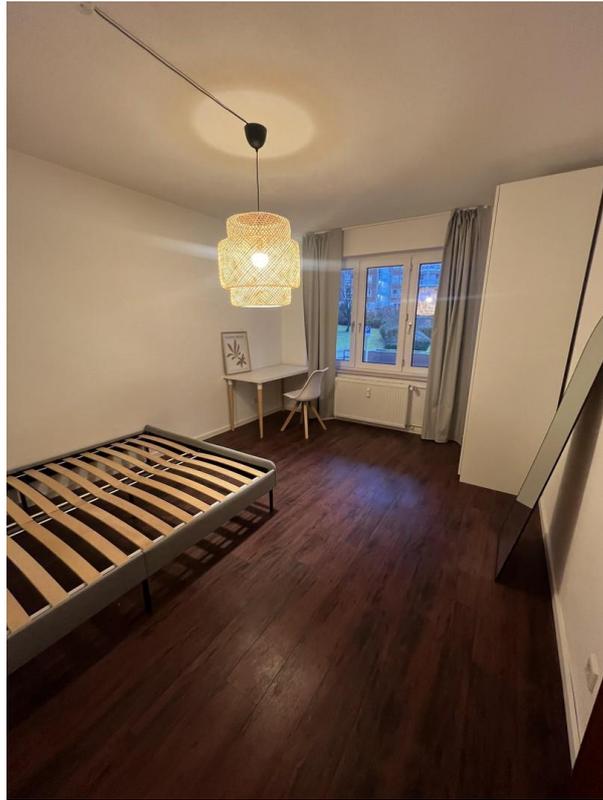


Einbauküche



saniertes Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitsplatz

Exposé - Galerie

