

Exposé

Wohnung in Hamburg

Wohnen im Alstertal: Zentral gelegene 2 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-311876

Wohnung

Vermietung: **1.482 € + NK**

Ansprechpartner:
Dennis Timmlau

Stormarnplatz 1b
22393 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	4.671 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	78,24 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	75 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eine stilvolle Wohnung, die keine Wünsche offen lässt. Direkt am Eingang befindet sich die praktische Garderobe und der Zugang zum Gäste-WC. Zur Linken befindet sich das geräumige Schlafzimmer mit Zugang zum Vollbad. Das Schlafzimmer liegt zum ruhigen Innenhof mit gepflegter Gartenanlage. Eine Einbauschränkwand bietet maximalen Stauraum, auch für einen Fernseher.

Vom Eingang rechts erreichen Sie das große Wohnzimmer, das Platz für Sofa und Esstisch bietet. Die große Fensterfront sorgt für ausreichend Tageslicht und Ausblick. Am Abend sorgt die Beleuchtung mit Deckenspots für Gemütlichkeit. Die hochwertige Schränkwand bietet ausreichend Stauraum und ist ein echter Hingucker. An der Seite bietet sie eine Ablagefläche und ist Dank der Nische auch als Schreibtisch nutzbar. So können Sie bequem von zu Hause arbeiten. Wahlweise über das Wohnzimmer oder die Küche erreicht man den überdachten Balkon. Die Südausrichtung garantiert maximale Sonnenausbeute. Die hochwertige Küche lässt keine Wünsche offen. Kühlschrank mit separatem Gefrierfach, Waschmaschine, Trockner und Geschirrspüler befinden sich optisch versteckt in der Schrankzeile. Die Granitarbeitsplatte ist pflegeleicht und robust. Mit Sitzgelegenheit am Balkon lässt sich prima in den Tag starten und entspannt mit Blick auf die grünen Baumkronen frühstücken.

Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum mit Fenster. Es gibt darüberhinaus einen gemeinschaftlichen Fahrradraum im Erdgeschoss, der mittels Kamera überwacht ist. Ein TG - Stellplatz kann angemietet werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich direkt am Stormarnplatz mit direktem Zugang zur S-Bahnstation Poppenbüttel und dem dahinter gelegenen Busbahnhof Wentzelplatz. Wenige Meter weiter befindet sich das AEZ, eines der größten und modernsten Einkaufszentren im Norden, das keine Shoppingwünsche offen lässt. Auf der anderen Straßenseite befindet sich ein Supermarkt, der von 6-22 Uhr geöffnet hat. Rund um den Stormarnplatz befinden sich Restaurants, Apotheken und Ärzte. Mit der S-Bahn erreichen Sie den Flughafen in wenigen Minuten und die Innenstadt in etwa 20 Minuten. Über den zentralen Busbahnhof mit vielen Linien sind Sie auch mit dem Bus schnell in alle Richtungen angeschlossen. Mit dem Auto sind sie zügig auf dem Ring 3 oder der Saseler Chaussee. Die Naherholungsgebiete wie den Duvenstedter Brook erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	150,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

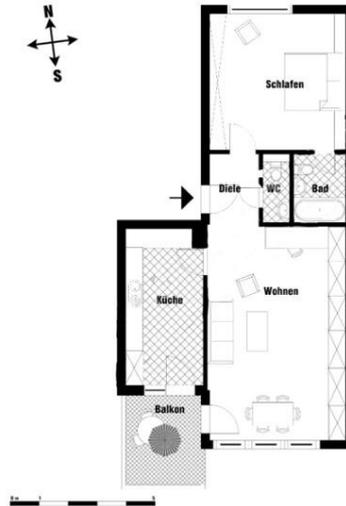


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

2-Zimmer Wohnung Stormarnplatz 1B, 1. OG – Wohnung 10



2-Zimmer Wohnung Stormarnplatz 1B, 1. OG – Wohnung 10	
Wohnen	33,41 m ²
Diele	3,36 m ²
Schlafen	20,59 m ²
Küche	14,86 m ²
Bad	3,92 m ²
WC	2,10 m ²
Balkon (5,96 m ²)	0 m ²
Wohnfläche ca.	78,24 m²
In den Flächenangaben der Räume ist ein Putzabzug von 1,5% berücksichtigt.	
Grundriss nicht zur Maßentnahme geeignet.	