

Exposé

Wohnung in Hamburg

Helles Apartment mit großem Süd-West-Balkon



Objekt-Nr. **OM-312923**

Wohnung

Vermietung: **1.120 € + NK**

Ansprechpartner:
Karolin Sommer-Baum

22297 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	67,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	170 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	95 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.360 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Apartment liegt am Rande des Neubauprojektes Pergolenviertel im Winterlindenweg fußläufig zum Hamburger Stadtpark. Man betritt das Haus durch einen begrünten Innenhof. Das Apartment liegt im vierten Stock, der Hausflur hat nur eine Nachbarwohnung, Fahrstuhl und Treppenhaus gehen von der Wohneinheit bis in den Keller/Tiefgarage/Fahrradstellplatz (abschließbar).

Ausstattung

Oberstes Stockwerk (4. OG), Fahrstuhl, großer Süd-West-Balkon (7 qm), Parkett in allen Räumen (außer Bad), Einbauküche in weiß, separater Abstellraum, Bad weiß gefliest, Mattglas-Duschabtrennung (auf dem Foto noch nicht installiert), Platz für Waschmaschine und Trockner, Belüftungsanlage, abschließbarer Fahrradraum, separater Kellerraum (ca. 6 qm), Tiefgaragenstellplatz direkt am Treppenhaus/Fahrstuhl, Neubau, Erstbezug 2020, Zweitbezug

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Entfernungen:

S-Bahn Rübenkamp: 200 Meter

U-Bahn Alsterdorf: 1,5 Km

Stadtpark: 800 Meter

Einkaufszentrum Alsterdorfer Markt : 1 Km

Flughafen Hamburg: 4 Km

Veloroute 4 und 5 vor der Haustür

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küchenzeile im Wohnraum



Wohnraum mit Süd-West-Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

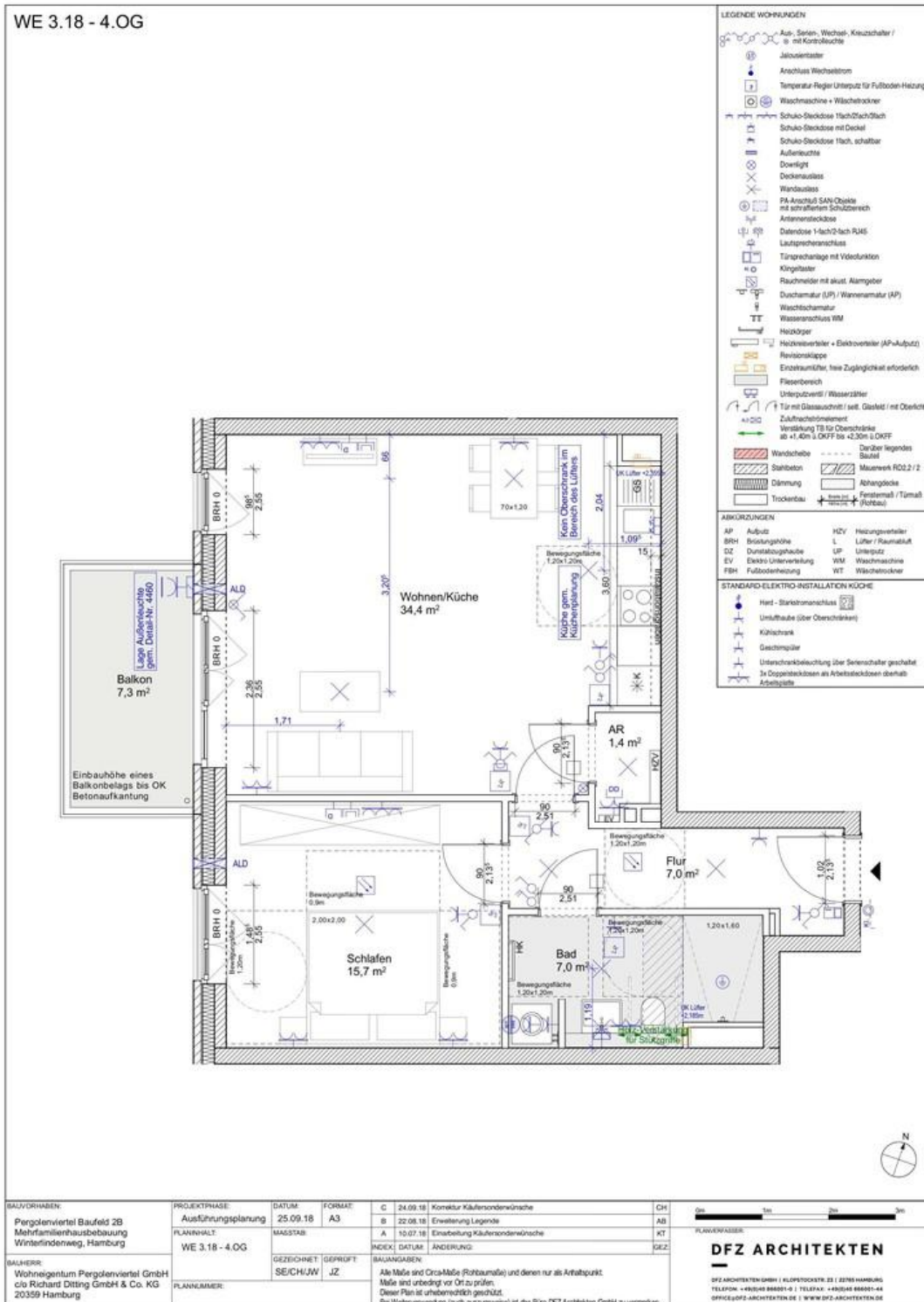


Badezimmer



Duschabtrennung ist vorhanden

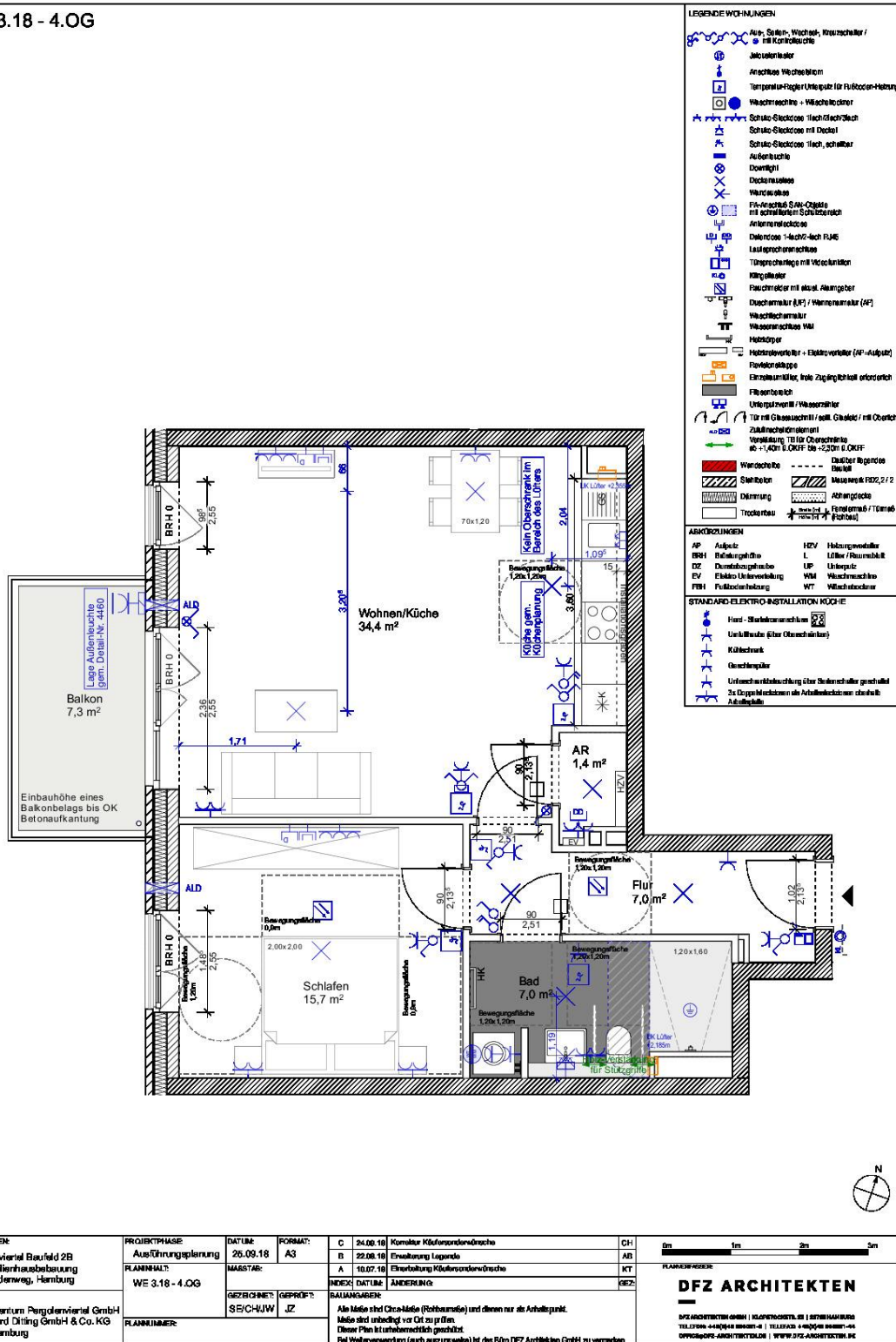
Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse

WE 3.18 - 4.OG



LEGENDE WOHNEINRICHTUNGEN

- Aus-, Seiten-, Wachs-, Kreuzschalter / mit Kontrollleuchte
- Auslösen
- Anschlüsse Wechselstrom
- Temperatur-Fugler/Umsetzer für Fußboden-Heizung
- Waschmaschine - Wäscheküchler
- Schutz-Steckdose - Tisch/Klebeschalt
- Schutz-Steckdose mit Deckel
- Schutz-Steckdose - Tisch, schaltbar
- Außensteckdose
- Downlight
- Deckenleuchte
- Wandlampe
- Frischluft-Soll-Objekt mit schmalflächiger Schutzleuchte
- Antenneneinsteckdose
- Datencable 1-fach/2-fach F-UMC
- Laufgelenkschleife
- Türgeschloß mit Videofunktion
- Klingelknopf
- Fluoreszenzlampe mit akust. Alarmgeber
- Duschwanne (DF) / Wannenwanne (WF)
- Waschtischwanne
- Waschenachschüssel
- Wannenwanne (WM)
- Handtuchhalter
- Heizkörper
- Heizkörperventil + Elektroventil (AP-Ausputz)
- Fensterkappe
- Einzelraumkühler, freie Zugänglichkeit erforderlich
- Fleckenbleich
- Unterputzventil / Wasserzähler
- Tür mit Glasschicht / opt. Glaslot / mit Oberlicht
- Zulassungsschicht (Kern) / Verankerung: TÜR mit Oberlichtschicht ab +1,40m S. OKFF: 180 +220cm S. OKFF
- Wandstecke
- Decken-Regierendes Deckel
- Stahlblech
- Dämmung
- Trockenbau
- Deckel
- Metallblech FDX 21/2
- Abfangende
- Fensterarm 7/7 (Garni) / (Schalt)

ABKÜRZUNGEN

- AP Ausputz
- BRH Röhrengelände
- DZ Durchdringung
- EV Elektrische Unterbrechung
- FBI Fußbodenheizung
- HZV Heizkörperventil
- L Lüftung/Raumluft
- UP Umputz
- WM Waschmaschine
- WT Wannenwanne

STANDARD ELEKTRO-ANSTALLATION KÜCHE:

- Hand-Schleusenarmaturen
- Unterputzschalter (für Oberlichter)
- Kühlschrank
- Geschirrspüler
- Unterputzschalter über Beklebung geschaltet
- Zu Doppelsteckdosen alle Netzschleifen über alle AB-Abstände

BAUVORHABEN: Pergolenventil Baufeld 2B Mehrfamilienhausbebauung Winterlindenweg, Hamburg	PROJEKTPHASE: Ausführungsplanung	DATUM: 26.09.18	FORMAT: A3	C 24.06.18	Korrektur Klüpfersprünge	CH
	PLANNUMMER: WE 3.18 - 4.OG	MASSTAB:		B 22.08.18	Erhaltung Legende	AR
		GEZEICHNET: SE/CH/JW	GEPROBT: JZ	A 10.07.18	Erhaltung Klüpfersprünge	KT
BAUHER: Wohnzweckgenossenschaft Pergolenventil GmbH c/o Richard Dittig GmbH & Co. KG 20369 Hamburg	PLANKUMMER:			INDEX: DATUM	ÄNDERUNG:	KEZ
BAUANGABEN: Alle Maße sind Dicke-Maße (Rohmaße) und dienen nur als Arbeitspunkt. Maße sind unbindig vor Ort zu prüfen. Dieser Plan ist unentgeltlich geschätzt. Bei Wertveränderung (nach auszugeben) ist der Büro DZF Architekten GmbH zu kontaktieren.						FLANKENMESSER: DZF ARCHITECTEN DZF ARCHITECTEN GMBH ROBERTSHOF 16 20369 HAMBURG TELEFON +49(0)40 30881-0 TELEFAX +49(0)40 30881-66 OFFICE@DZF-ARCHITECTEN.DE WWW.DZF-ARCHITECTEN.DE