

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Neubau Erdgeschosswohnung in ruhiger zentraler Lage zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-314333**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.045 € + NK**

Ansprechpartner:
Martin Kuhne

22045 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2022	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Etagen	3	Mietsicherheit	3.135 €
Zimmer	2,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	67,48 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Nutzfläche	12,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Erdgeschosswohnung befindet sich sehr zentrumsnah mitten in Hamburg Tonndorf in absolut ruhiger Lage. Das Haus wurde Ende 2022 neu gebaut und die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss in rückwärtiger Lage des 6 WE Wohnhauses mit Blick in den großen Garten.

Die Wohnung ist komplett neuwertig und wird mit Küchenzeile incl. neuwertiger Küchengeräte übergeben.

Vor dem Haus kann ein separater Stellplatz dazu gemietet werden.

Die kleine Hauseigentümergeinschaft beschäftigt einen eigenen Hausmeister. Es sind weder Treppenhausreinigung zu tätigen, noch die Gartenpflege (außer auf der eigenen großen Terrasse).

Ausstattung

Alles neuwertig Ende 2022 eingebaut (Badewanne, Dusche, Küche). Komplett gefliest.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Um die Privatsphäre der jetzigen Mieter zu schützen wurden vom Innenbereich keine weiteren Fotos veröffentlicht.

Lage

Sehr zentrumsnah. Ruhig und doch fußläufig vom Tondo in ca. 3 Minuten entfernt liegt diese Wohneinheit in einer ruhigen Seitenstraße gelegen.

Alle Geschäfte des täglichen Lebens sind sehr gut zu Fuß zu erreichen.

Infrastruktur:

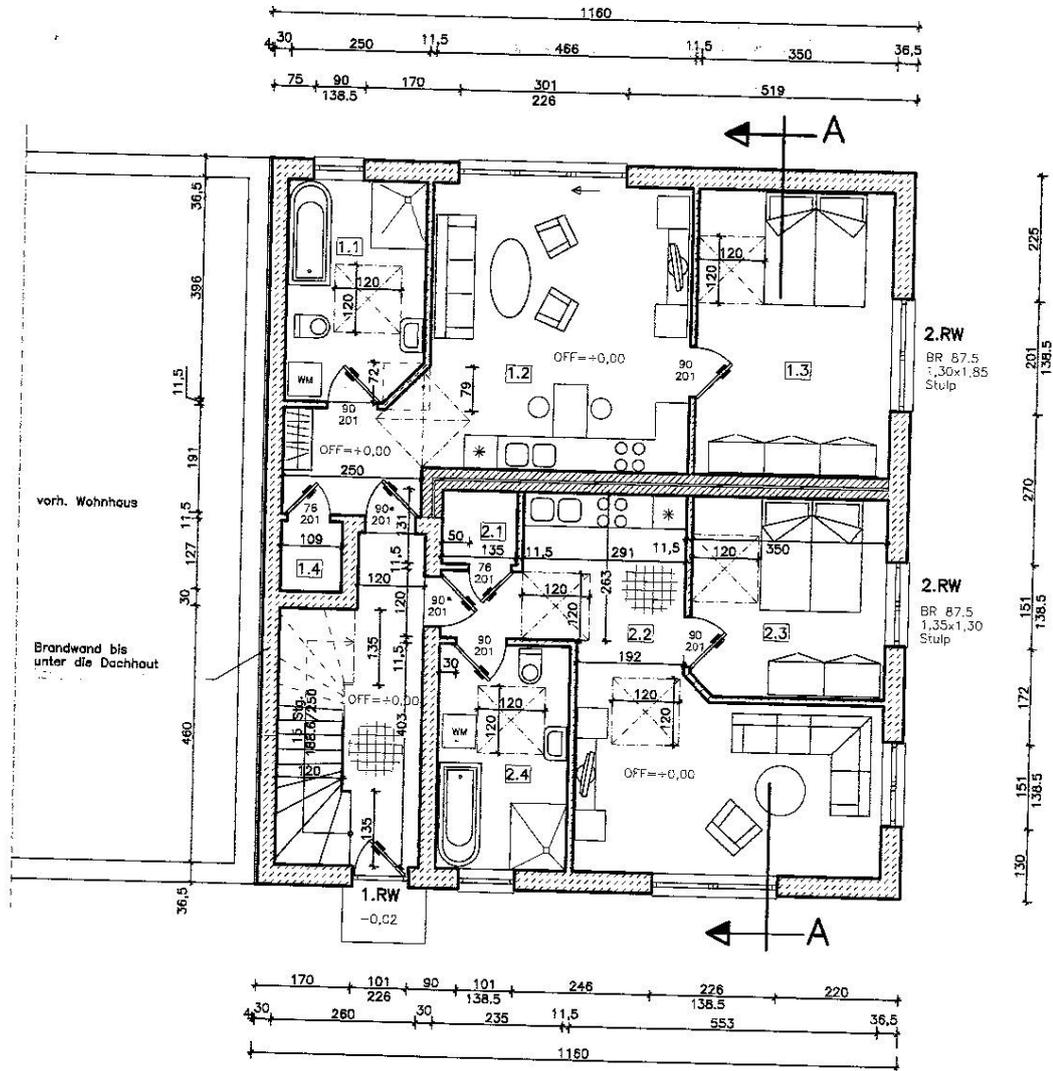
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

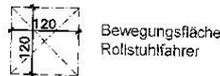


Exposé - Grundrisse



Erklärung

-  vorh. Mauerwerk
-  Porenbetonmauerwerk
-  Trennwand
17,5cm Kalksandstein - MW
5,00cm Dämmung
17,5cm Kalksandstein - MW



* Alle Wohnungseingangstüren erhalten eine T-RS TÜR
2.RW lichte Öffnungsmaße 1,35x1,30m > 0,9x1,20m

Proj.
Zeit
Maß
Datum
Proj.
Geär.