

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Attraktive 3-Zi-Wohnung mit Süd-Balkon in ruhiger
Einbahnstr. nahe des Stadtparks**



Objekt-Nr. OM-314801

Wohnung

Vermietung: **998 € + NK**

Tischbeinstraße 12
22307 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1928	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	95 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.994 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die attraktive 3-Zi-Wohnung im 1. Obergeschoss verfügt über einen gut durchdachten Grundriss. Hervorzuheben ist die Süd-Ausrichtung von zwei der drei Wohnräume, wodurch diese hell sind und die Küche mit Blick zum sehr schön begrünten Gemeinschaftsgarten.

Die Wohnung wurde in den letzten Wochen aufwendig renoviert. Die Küche ist mit einem neuen Herd mit einem Ceran-Kochfeld und Backofen sowie einem Spülunterschrank ausgestattet. Hier können sowohl ein Geschirrspüler, als auch eine Waschmaschine angeschlossen werden. Das Tageslichtbad wurde komplett erneuert und mit hellen modernen Fliesen, einem zeitgemäßen Hänge-WC und einer Duschwanne ausgestattet. In der gesamten Wohnung wurde die komplette Elektrik erneuert und auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. In dem Zuge wurden die Wände neu verputzt und gestrichen sowie der Pichpine-Dielenboden neu versiegelt.

Der großzügige und gepflegte Gemeinschaftsgarten lädt zur Erholung im Freien ein. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zu der Wohnung dazu.

Ausstattung

- Pitchpineboden
- Waschmaschinen- und/oder Geschirrspülmaschinenanschluss
- Tageslicht-Duschbad
- Neuer Herd und Spülunterschrank
- Gemeinschaftsgarten
- Kellerraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

2 Jahre Kündigungsausschluss

Hamburger Mietvertrag mit Index

Bitte schreiben Sie ein paar Eckdaten zu sich, damit wir Sie für einen Besichtigungstermin berücksichtigen können. Vielen Dank!

Die Heizkostenvorauszahlungen laufen nicht über den Vermieter, sondern der Mieter meldet sich selber bei einem Gasanbieter an.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Barmbek-Nord in einer ruhigen Einbahnstraße. Fussläufig zu erreichen ist die Fuhlsbüttler Straße mit Geschäften des täglichen Bedarfs und die S-Bahn Station Alte Wöhr. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist als sehr gut zu bezeichnen. Entspannen können Sie sich im nahe gelegenen Stadtpark oder dem Fitnesscenter Meridian.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	219,30 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Außenansicht Tischbeinstraße

Exposé - Galerie



Gepflegter Gemeinschaftsgarten



TB12_Flur

Exposé - Galerie



TB12_Küche



TB12_Küche

Exposé - Galerie



TB12_Küche



TB12_Zimmer1

Exposé - Galerie



TB12_Zimmer2



TB12_Zimmer3

Exposé - Galerie

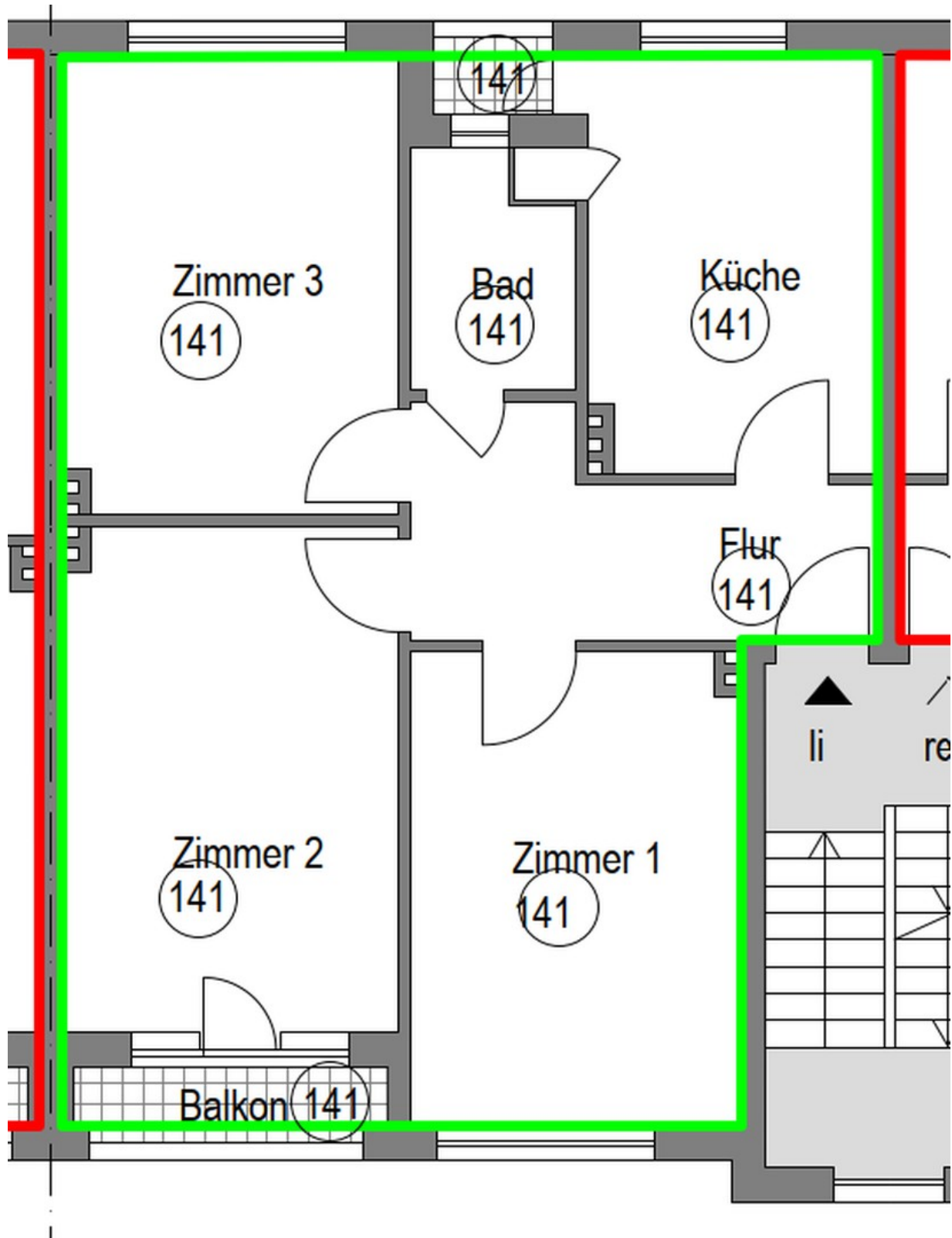


TB12_Zimmer3



TB12_Duschbad

Exposé - Grundrisse



TB12-Grundriss