

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Attraktive 3- und 2-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	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.11.2024
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	1. OG
Mietsicherheit	2.994 €	Heizung	Etagenheizung

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. In der Küche wurde eine moderne helle Einbauküche mit einem Ceran-Kochfeld und einem modernen Backofen eingebaut. 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 ein moderner Design-Vinylboden verlegt.

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

Zusätzliches Mietangebot in der Tischbeinstr. 16, 1. OG (siehe Fotos mit Bezeichnung TB16-):

Die im 1. OG befindliche Wohnung mit 53,00 qm (2 Zimmer) wird ebenfalls nach umfassender Renovierung zum 01.11.2024 neu vermietet (NKM € 798,- plus BKV € 85,00,-, Kautions 2.394,00 €). Im Fall der Einladung zur Wohnungsbesichtigung kann diese Wohnung optional mit besichtigt werden.

Ausstattung

Die Bilder mit TB12- in der Bezeichnung sind für die Wohnung im 1. OG Haus-Nº 12 und die Bilder mit TB16- in der Bezeichnung für die Wohnung im 1. OG Haus-Nº 16.

- Dielenboden bzw. Design-Vinylboden (TB12)
- Waschmaschinen- und/oder Geschirrspülmaschinenanschluss
- Tageslicht-Duschbad
- Neue Einbauküche
- Gemeinschaftsgarten
- Kellerraum

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

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-Zimmer 1



TB12-Zimmer 2

Exposé - Galerie



TB12-Zimmer 2



TB12-Zimmer 3

Exposé - Galerie



TB12-Küche



TB12-Duschbad

Exposé - Galerie



TB16-Flur



TB16-Zimmer 1

Exposé - Galerie



TB16-Zimmer 1



TB16-Zimmer 2

Exposé - Galerie



TB16-Zimmer 2



TB16-Küche

Exposé - Galerie



TB16-Küche



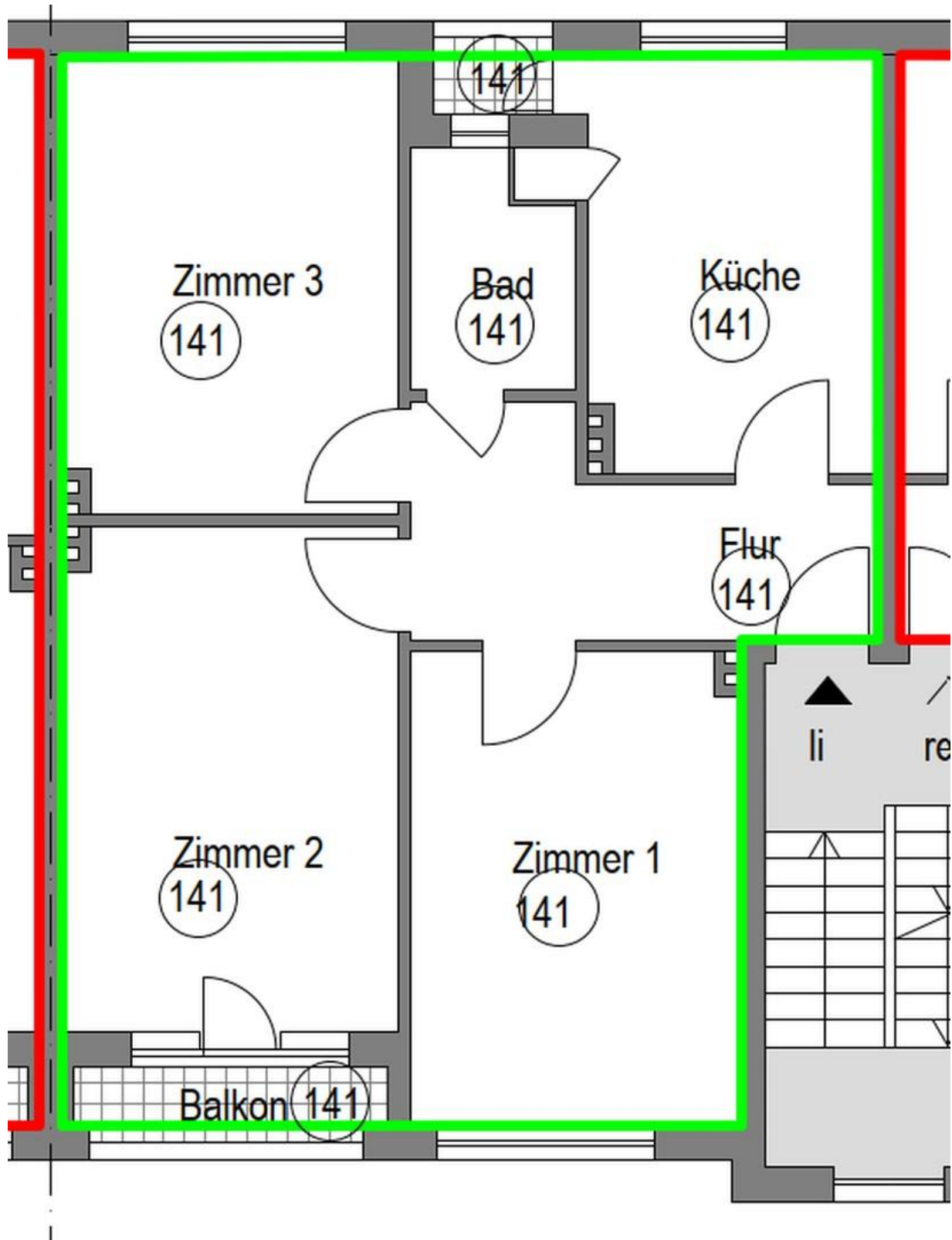
TB16-Küche

Exposé - Galerie



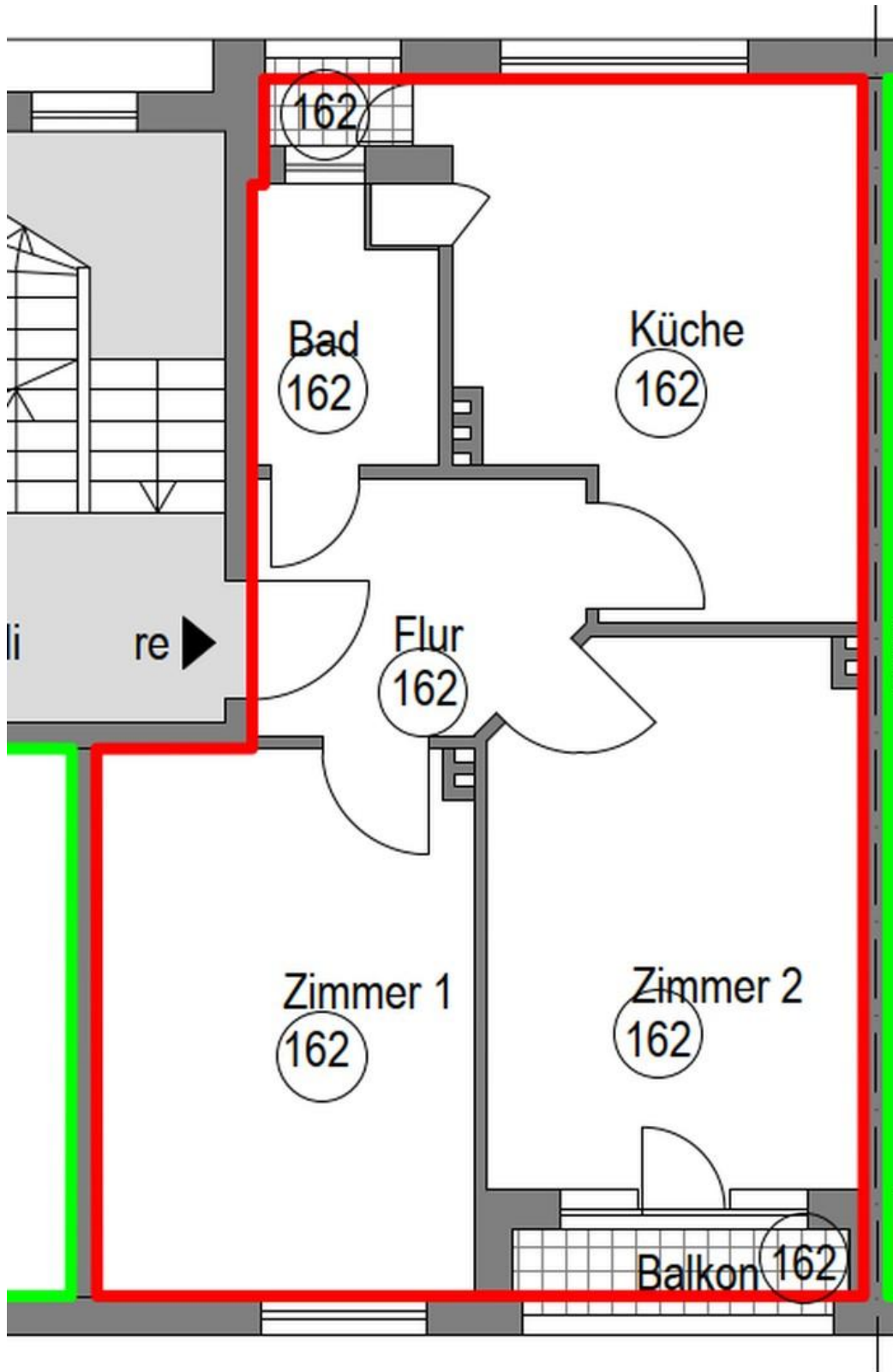
TB16-Duschbad

Exposé - Grundrisse



TB12-Grundriss

Exposé - Grundrisse



TB16-Grundriss