

Exposé

Wohnung in Hamburg

Top moderne, teilmöblierte 2,5 Zimmer Wohnung mit Südbalkon



W
in
ne

Objekt-Nr. **OM-315329**

Wohnung

Vermietung: **1.161 € + NK**

Ansprechpartner:
Oliver Giese

22119 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	2,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	64,59 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	6,56 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	139 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.900 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ich vermiete meine Eigentumswohnung, da ich mit meiner Partnerin zusammenziehen möchte und die Wohnung für unsere Zwecke nicht geeignet ist. Sie ist super gelegen, ich habe mich mit meinen Nachbarn in all den Jahren hervorragend verstanden und sie ist vor allem überhaupt nicht hellhörig durch massive Sandsteinbauweise. Mir ist auch ein gutes Verhältnis zu meinem Mieter sehr wichtig. Die Wohnung ist quasi meine Altersvorsorge, daher möchte ich sie nur in vertrauenswürdige Hände abgeben. Ich vermiete die Wohnung teilmöbliert, weil einige Gegenstände extra hierfür in die Wohnung eingebaut wurden. Andere Gegenstände können bei Bedarf entfernt werden, wodurch sich allerdings nicht die Miete mindert. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die raumweise individuell angesteuert werden kann, was vor allem im Badezimmer grandios ist. Bei Interesse kann ein Exposé von der Wohnung angefordert werden mit weiteren Details. Bitte nur Kontakt aufnehmen bei ernsthaftem Interesse. Ein Exposé kann dann zur Verfügung gestellt werden. Für Besichtigungen bzw. eine Vermietung müssen die geforderten Unterlagen gestellt werden. Ich freu mich auf ihre Bewerbungen!

Ausstattung

Baujahr: 2017

Wohnfläche: 64,59 m²

Etage: 1. OG

Zimmer: 2,5 (Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer und großzügigem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss)

Badezimmer: 1 modernes Bad mit ebenerdiger Komfort-Dusche

Küche: Offene, voll ausgestattete Einbauküche

Fenster: Große, bodentiefe Fenster für optimale Lichtverhältnisse

Balkon: Großzügiger Süd-Balkon mit Platz für Sitzmöbel und mehr

Fußboden: Hochwertiger pflegeleichter Vinylboden in Holzoptik in den Wohnräumen.

Heizung: Fußbodenheizung in allen Räumen

Energieeffizienzklasse: A

Elektronische Gegensprechanlage

Sonstiges: Aufzug im Haus und Übernahme von Möbeln möglich.

AUSSTATTUNG AN MÖBELN:

Einbauregal im Abstellraum (Verbleib obligatorisch - darf nicht abgebaut werden, da es erforderlich für den Abstellraum ist)

4 beige Barhocker für die Küche (können bei Bedarf entfernt werden, daher kein Teil der Miete)

Spiegel- und Unterschrank Badezimmer

2x Handtuchhalter Badezimmer

Eingebaute Garderobe + silberner Rollcontainer (Verbleib obligatorisch)

Metall Himmelbett 200x180 cm (kann bei Bedarf entfernt werden)

Waschmaschinenunterschrank im Abstellraum

IKEA Kommode MALM im Abstellraum (Kann bei Bedarf entfernt werden)

Jalousien Fenster Wohn- und Schlafzimmer (können bei Bedarf entfernt werden)

Hängeschuhregale im Silberton Rollcontainer Garderobe (können bei Bedarf entfernt werden)

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen (30er Zone) und dennoch zentralen Lage in Hamburg Horn. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer, fußläufiger Nähe und bieten eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Gebiete. Die U2/U4 erreicht man zu Fuß in gut 10 Min. und den Bus in 2-5 Minuten (261er / 23er). Die Autobahn ist ebenfalls in wenigen Fahrminuten erreichbar. Als Naherholungsgebiet erreicht man in wenigen Fahrminuten sowohl per Rad als auch mit dem Auto den Öjendorferpark, wo im See gebadet werden kann.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie

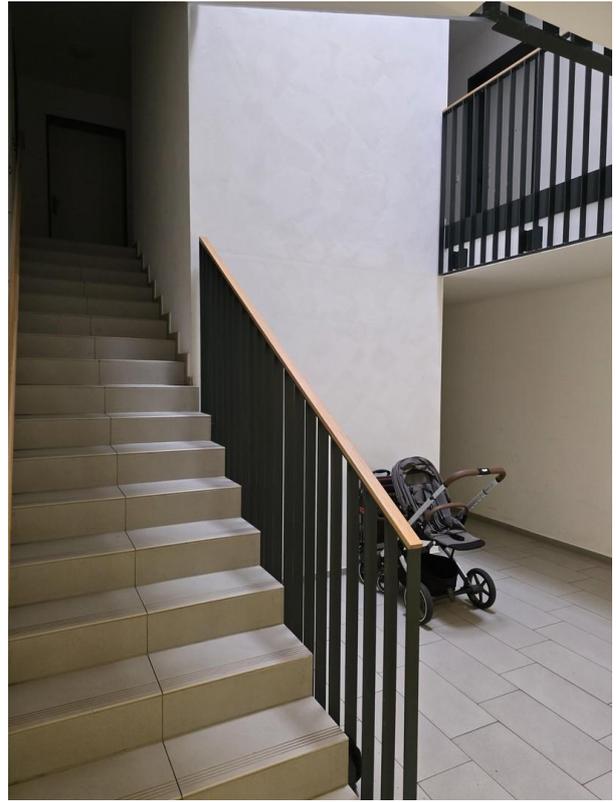


Hausansicht und Eingangstür

Exposé - Galerie



Aufzug oder ...



Treppenhaus

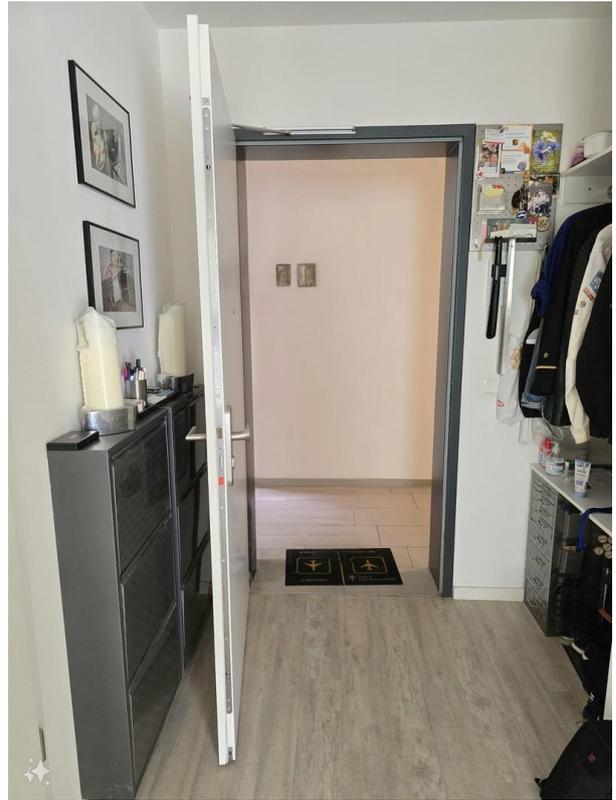


Flur mit Wohnungstür

Exposé - Galerie



Sicht in den Flur



Sicht aus Flur mit Garderobe



Blick in Küche von Flur aus

Exposé - Galerie



Spüle

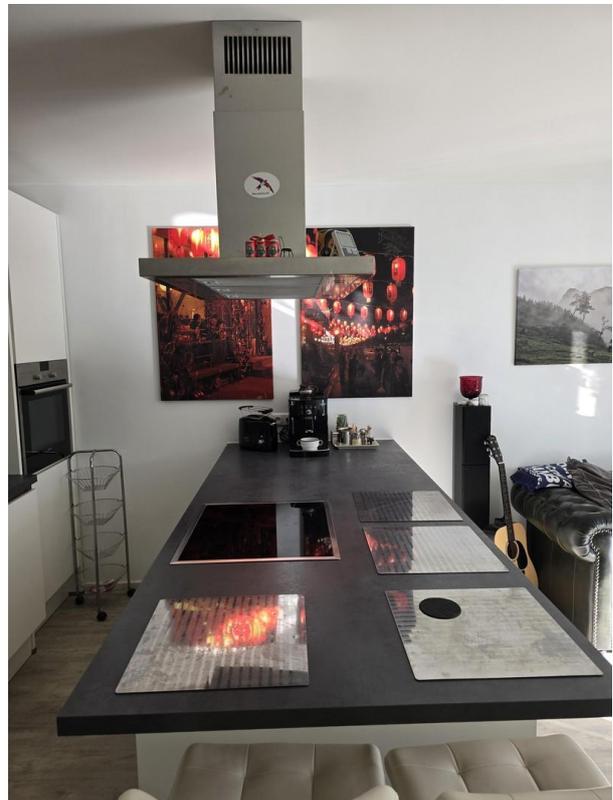


Spüle beleuchtet

Exposé - Galerie



Kühl-Gefrierkombi+Spülmaschine



Dunstabzugshaube

Exposé - Galerie



Sehr viel Stauraum Geschirr



Exposé - Galerie



Ceranfeld



Blick von Küche ins Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick auf die Küche von Wohnz.

Exposé - Galerie



Sehr viel Stauraum



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Südbalkon

Exposé - Galerie

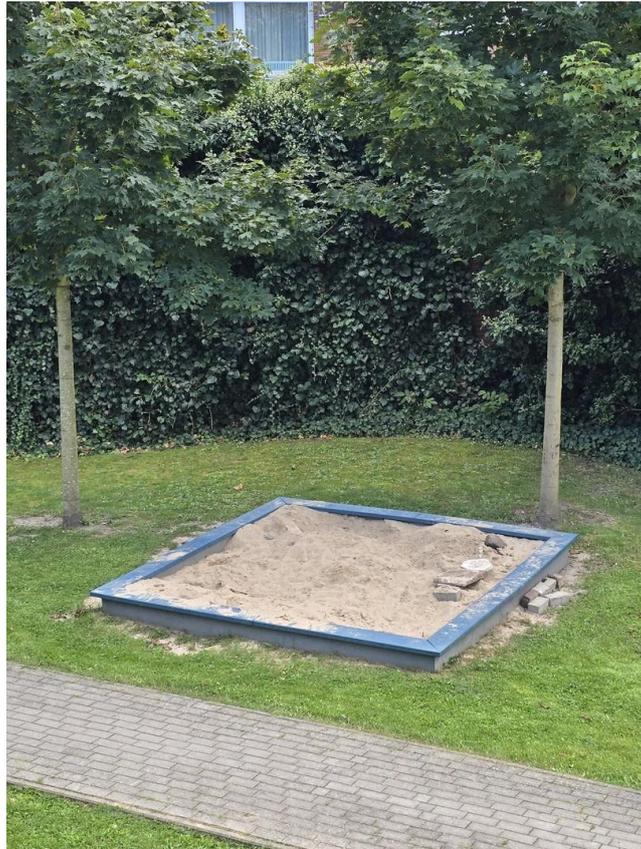


Exposé - Galerie



teilw. Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Sandkiste



Blick auf Fahrradschuppen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bett kann übernommen werden

Exposé - Galerie



Ein (noch) voller Abstellraum



mit Waschmaschinenanschluss

Exposé - Galerie



Blick ins Bad



Hochwertige Fliesen



extra breite Duschkabine

Exposé - Galerie



Gesamtansicht Bad

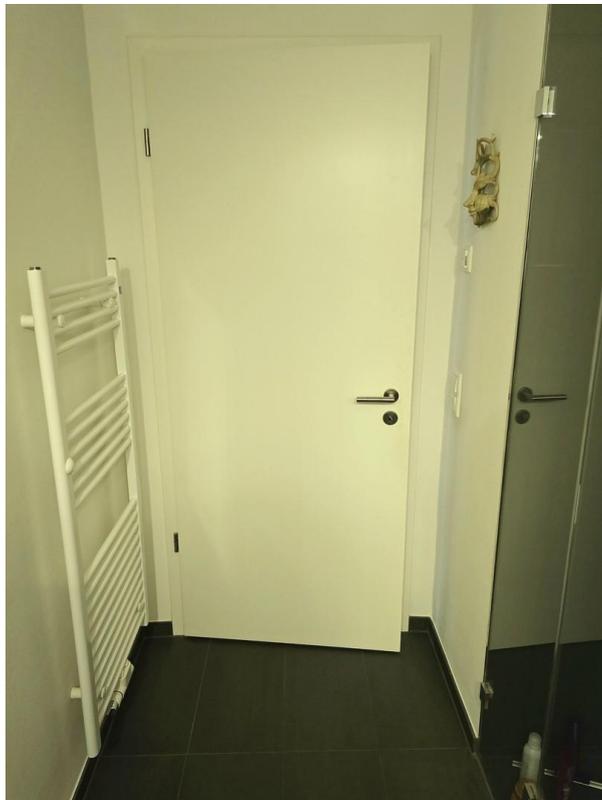


Toilette und Spiegelschrank

Exposé - Galerie



Dusche mit Abluft



Ausgang Bad + Handtuchtrockner