

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage fußläufig zur Schanze



Objekt-Nr. OM-317341

#### Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Waterloostraße 27  
22769 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1936	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	3. OG
Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ZU SOFORT!

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung wurde im Jahr 2022 renoviert und befindet sich im dritten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnung bietet eine Einbauküche inkl. Elektrogeräten, Kühlgefrierkombi und Spülmaschine sowie ein Duschbad, welches mit Fliesen ausgestattet ist. Ein Dielenboden ist in allen Wohn- und Schlafbereichen.

Zusätzlich zählen ein eigenes Kellerabteil zur Wohnung sowie ein gemeinschaftlicher Waschmaschinenraum.

Die Wohnung verfügt zudem über einen Balkon.

Die Wohnung wird durch Nachtspeicheröfen beheizt. Die Heizkostenvorauszahlung wird vom Mieter direkt an den Versorger gezahlt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Sonstiges

Sonstige Angaben

Bei Mietvertragsabschluss wird ein Kündigungsausschluss von zwei Jahren vereinbart. Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme inkl. vollständigen Namen, Adresse und Telefonnummer.

Die in diesem Angebot genannten Daten stammen vom Eigentümer, insofern können wir für die Richtigkeit der Angaben keine Haftung und/oder Gewährleistung übernehmen. Irrtümer und Zwischenvermietung vorbehalten.

Aufgrund der hohen Nachfrage Anfragen ausschließlich über das Kontaktformular oder per Mail.

Wir bitten Sie von Anfragen per Telefon abzusehen.

Christin Balik

Gippert Immobilien

Wendenstraße 1 A

20097 Hamburg

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE31360254

E-Mail: [info@gippert-immobilien.de](mailto:info@gippert-immobilien.de)

## Lage

Die Wohnung befindet sich fußläufig zur Schanze und befindet sich im Bezirk Eimsbüttel welcher für seine Vielfalt an Restaurants, Cafés, Bars und Geschäften bekannt ist. Ein EDEKA-Supermarkt ist nur etwa 5 min. zu Fuß entfernt, und weitere Geschäfte, Apotheken sowie Ärzte sind fußläufig erreichbar.

Die zentrale Lage macht diese Wohnung zu einem idealen Wohnort für alle, die das pulsierende Leben der Stadt schätzen und gleichzeitig eine hochwertige Wohnqualität suchen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	71,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Beispielfoto

# Exposé - Galerie



Beispielfoto



Beispielfoto