

Exposé

Wohnung in Hamburg

Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit praktischem Schnitt und Balkon!



Objekt-Nr. **OM-318813**

Wohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Friederike Knuth

22309 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.550 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

☆☆ Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! ☆☆

Wir freuen uns, Ihnen diese charmante 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus anzubieten, die ab dem 1. November 2024 bezugsfrei ist. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines mit viel Liebe zum Detail sanierten Gebäudes aus dem Jahr 1960, das insgesamt 4 Etagen umfasst und eine harmonische Nachbarschaft bietet.

Details zur Wohnung:

Zimmer: 3,00 (darunter 2 gemütliche Schlafzimmer)

Wohnfläche: ca. 67,00 m²

Badezimmer: 1 modernes Vollbad mit Fenster

Zusätzliche Annehmlichkeiten: Praktische Einbauküche, Balkon in Südlage, eigener Kellerraum und Dachboden Abstellfläche

Die helle und großzügige Aufteilung der Räume lädt zum Wohlfühlen ein. Genießen Sie die lichtdurchflutete Küche und das stilvolle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon – der perfekte Ort für entspannte Stunden im Freien!

Ausstattungshighlights:

Gepflegte Wohnanlage mit alten Bäumen und großzügigen Grünflächen

Gemeinschaftliche Einrichtungen wie eine Waschmaschine, Fahrradkeller und Trockenboden für alle Mieter

Hochwertige Bodenbeläge (Parkett im Flur und Wohnräumen) und außenliegende Jalousien für den optimalen Lichtschutz

Lagebeschreibung:

Diese attraktive Wohnung liegt an der Grenze zwischen Barmbek und Ohlsdorf. Hier erreichen Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und grüne Oasen in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindungen sind hervorragend – Buslinien und die S-Bahn-Station Rübenkamp sind nur 7 Gehminuten entfernt. Der Flughafen ist eine 10-minütige Autofahrt entfernt, und der Hauptbahnhof ist in nur 20 Minuten erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass aufgrund des Baus der U-Bahn Linie U5 (Höhe Nordheimstraße) während der Bauphase mit möglichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Sonstiges:

Die Wohnung wird unrenoviert und privat vermietet. Haustiere sind nach Vereinbarung willkommen, sodass Sie Ihr pelziges Familienmitglied vielleicht schon bald mit nach Hause nehmen können!

Mietkonditionen:

Der unbefristete Mietvertrag enthält eine Staffelfvereinbarung, bei der sich die Nettokaltmiete nach 2 Jahren jährlich um jeweils 3 % über einen Zeitraum von 3 Jahren erhöht.

Fühlen Sie sich eingeladen, Ihr neues Zuhause zu entdecken. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

☆☆

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage**Infrastruktur:**

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	134,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Ansicht Balkon

Exposé - Galerie



Ansicht Balkon v.d. Straße



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer



1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon

Exposé - Grundrisse

