

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### TOP sanierte zentrale 2-Zimmer Wohnung | Barmbek Süd



Objekt-Nr. OM-319310

#### Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Hamburger Straße 3  
22083 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1972	Summe Nebenkosten	499 €
Etagen	29	Mietsicherheit	4.350 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	4,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	342 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	157 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In der Hamburger Str. 3 im Mundsburg Tower ist eine frisch modernisierte und teilmöblierte Wohnung mit atemberaubendem Blick auf Hamburg erstmalig zu beziehen.

Wohnung:

Baujahr 1971, Hochhaus, Wohnung liegt im 17. Stock mit einem atemberaubenden Blick über Hamburg. Frisch saniert: offene helle Einbauküche, neues Badezimmer im zeitlosen Design, Böden mit hochwertigem Design-Vinyl, weiße Wände und Türen, neue Elektrik, neue Heizkörper (werden in 2025 eingebaut), Einbauschränk im Flur, Jalousien an allen Fenstern

Die Wohnung besteht aus einem angenehm großen Schlafzimmer und einem großzügigem Wohnzimmer mit angeschlossener, offener Küche.

Diese Wohnung eignet sich ideal für beruflich stark eingebundene Menschen, die ihre Zeit effizient nutzen müssen und es schätzen, alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe zu haben.

Zu der Wohnung gehört ein sauberer Kellerraum im dritten Stockwerk, ein Müllschacht auf jedem Stockwerk sowie ein Concierge Service ab 16 Uhr. Die Nachbarschaft ist durchmisch und sehr angenehm. Ein High-Speed Fahrstuhl befördert innerhalb von wenigen Sekunden in den 17. Stock.

Warmmiete beinhaltet Teilmöblierung (Küche, Waschtisch, Spiegel, Waschmaschine, Einbauschränk im Flur, Jalousien sowie Glas-Duschwand). Strom und Wasser müssen selbst übernommen werden.

Bei Fragen, Interesse oder wenn der Wunsch nach einer Online Besichtigung besteht, gerne melden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Makrolage:

Die Wohnung befindet sich im 17. Stock des Mundsburg Towers in der Hamburger Str. 3, welcher optimal gelegen ist. Man geht über die Straße und ist direkt bei der U3, welche 10 Minuten in die City braucht. Der Stadtpark ist etwa 5 Autominuten entfernt und es befindet sich alles, was man für das tägliche Leben braucht in fußläufiger Entfernung.

Mikrolage:

Der Mundsburg Tower schließt an die Einkaufspassage Hamburger Meile an. Hier nur wenige der vielen Annehmlichkeiten, die einfach zu erreichen sind, indem man mit dem Highspeed-Fahrstuhl runterfährt:

- Restaurants / Bars
- Bäckerei
- Supermärkte
- Drogerie
- Kino UCI
- Shopping

- Foodcourt
- Fitnesscenter
- Ärzte/ Apotheken
- und vieles mehr...

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	162,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Nein



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Neues Duschbad



Blick auf den Stadtpark

# Exposé - Galerie



Ausblick bei Nacht



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick über Hamburg

# Exposé - Galerie



Küche



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



High Speed Fahrstühle

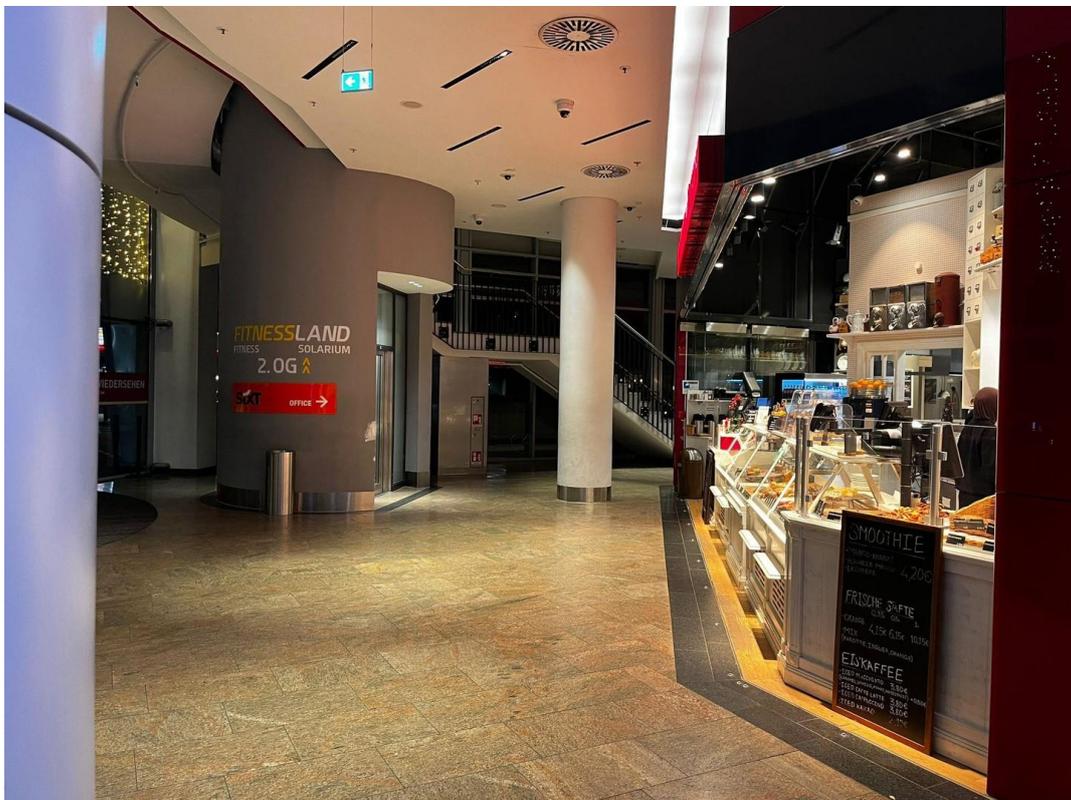


Mundsburg Tower EG

# Exposé - Galerie



Mundsburg Tower EG

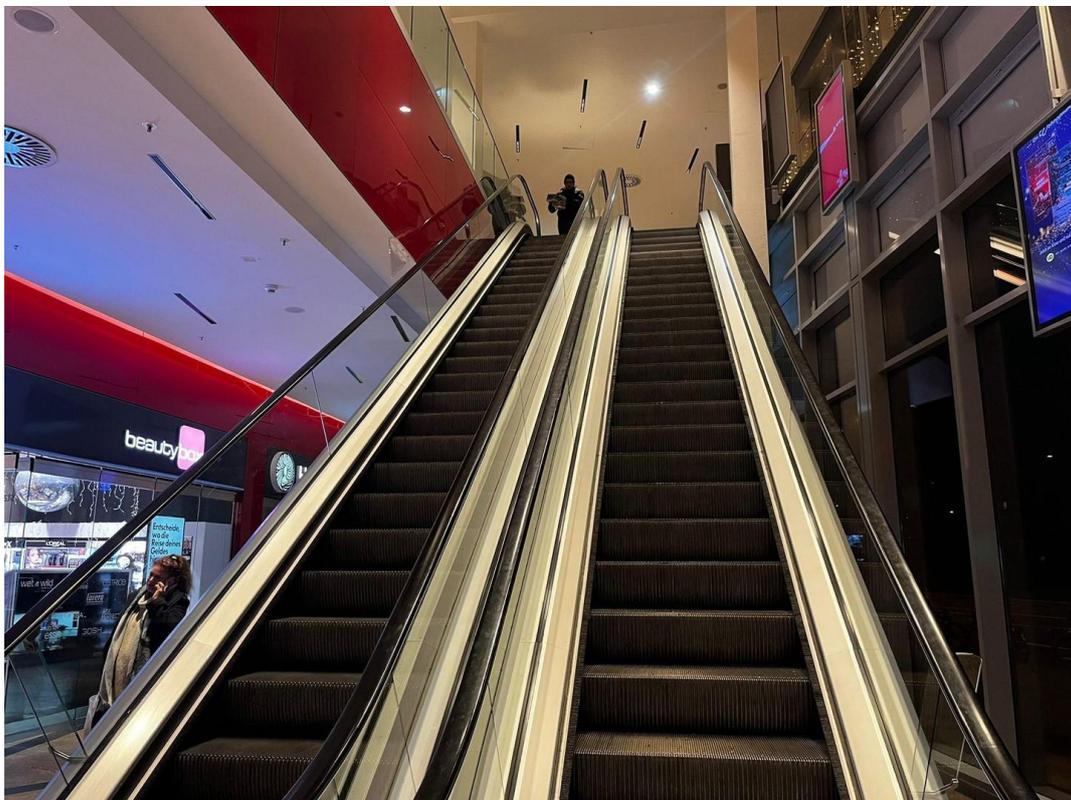


Mundsburg Tower EG

# Exposé - Galerie

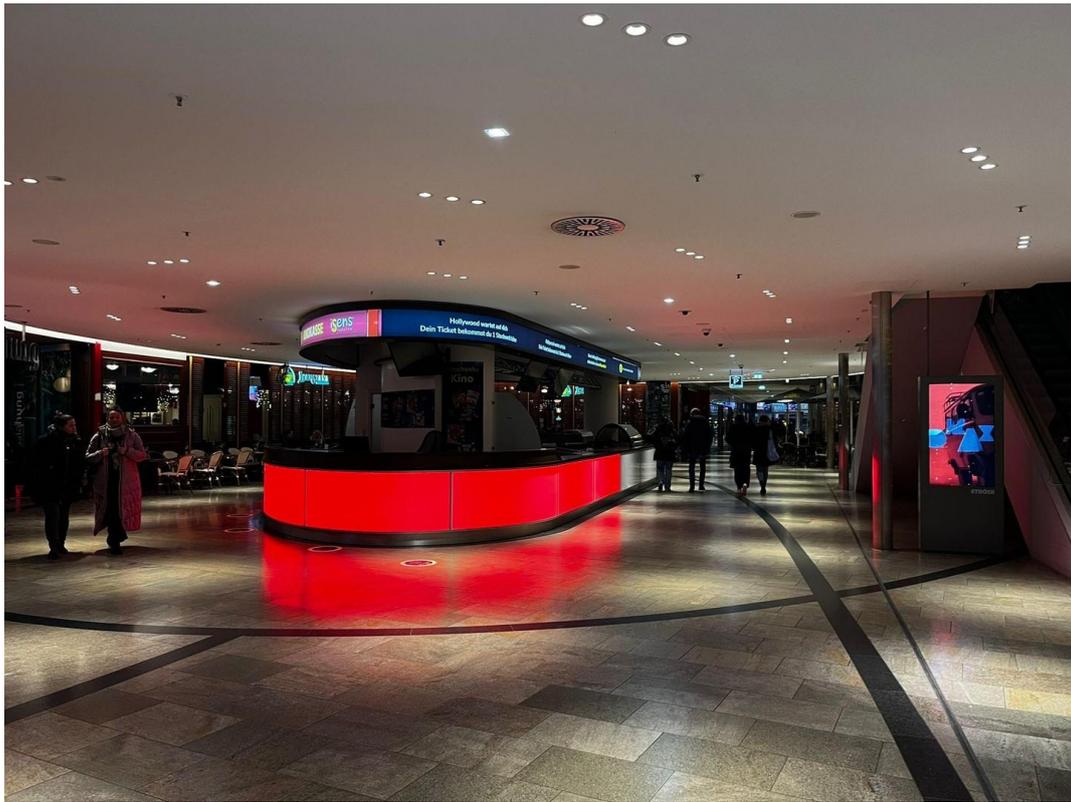


Mundsburg Tower EG

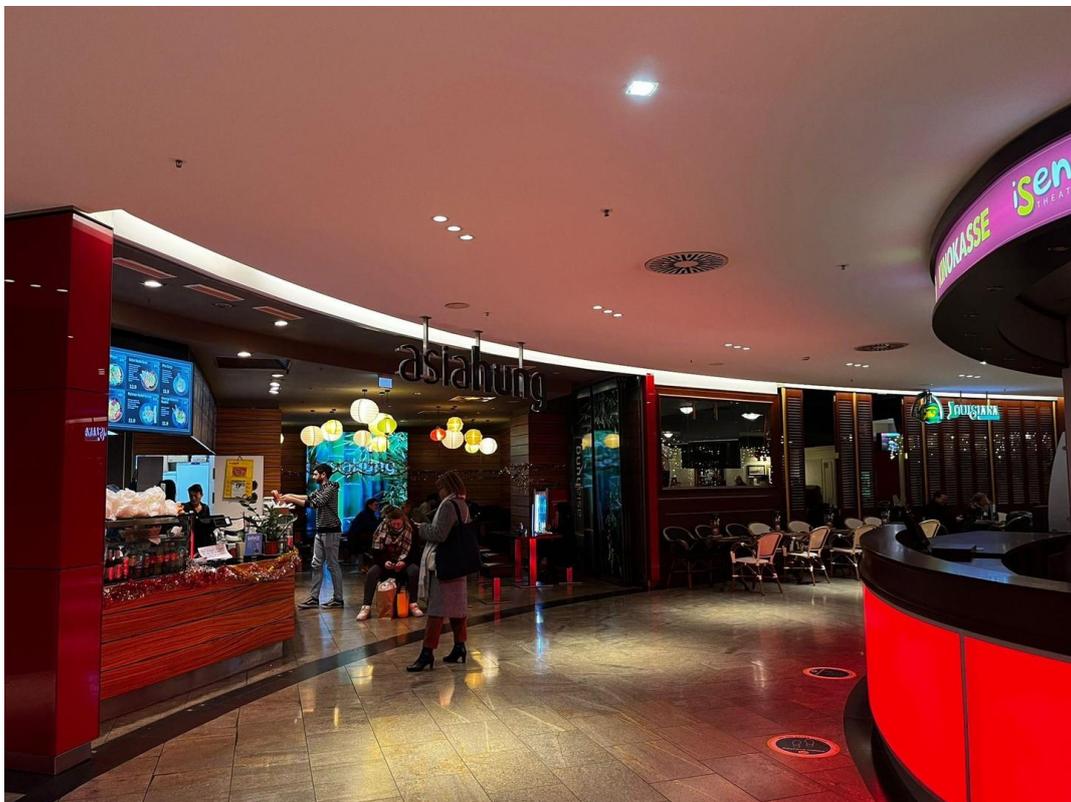


Mundsburg Tower EG

# Exposé - Galerie

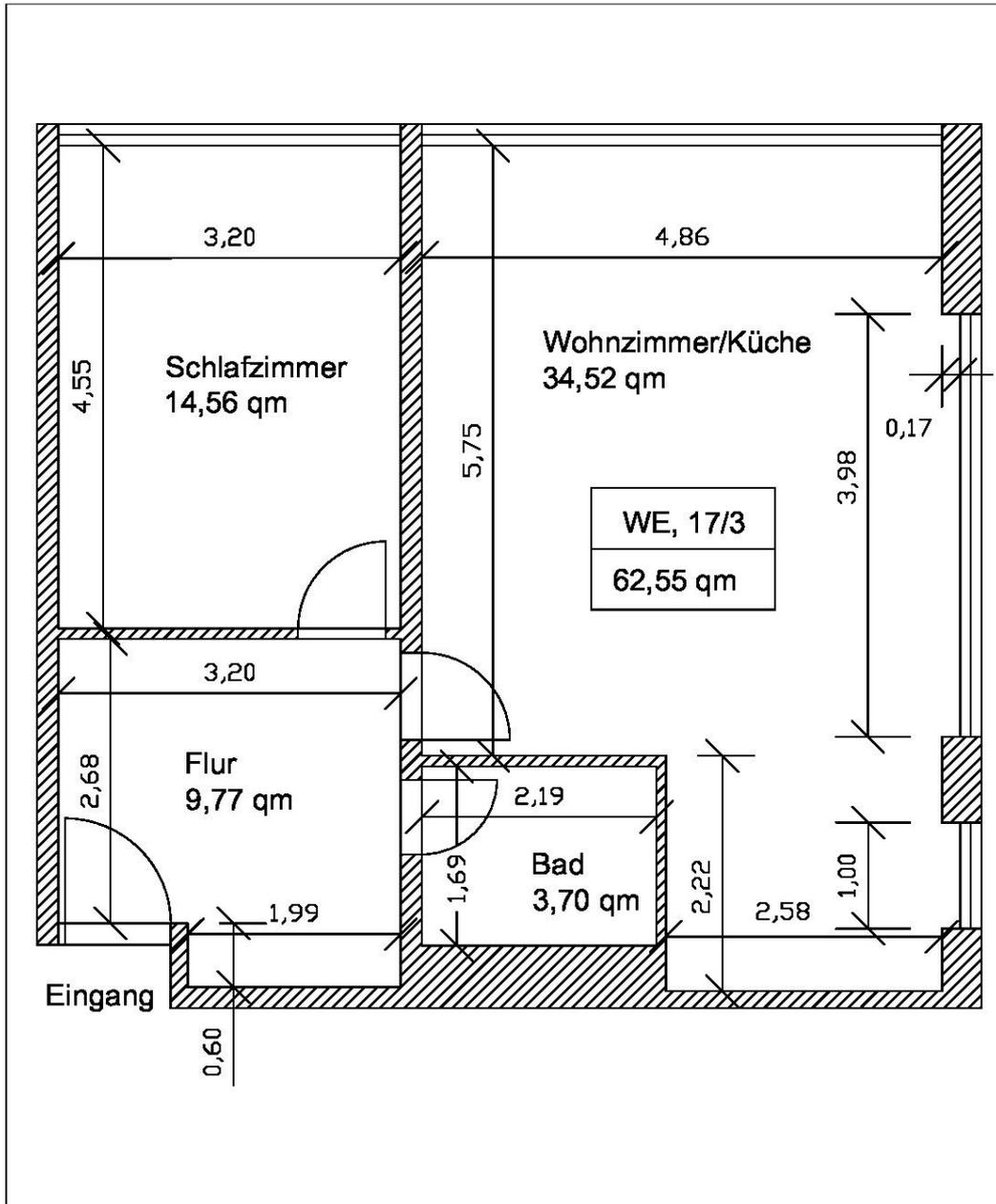


Mundsburg Tower OG (Kino)



Mundsburg Tower OG

# Exposé - Grundrisse



Dipl.-Ing. Thilo Prah Ingenieurbüro für Vermessung GmbH Egenbüttelweg 88a, 22880 Wedel Tel: 04103/15952				Maßstab 1: 50		Projekt: 02.945				
				BV: Hamburger Straße 3, 22083 Hamburg						
		Datum	Name							
		Gem.	19.06.23					Th.Prahl		
		Erst.	19.06.23	Th.Prahl						
				info@vermessung-prahl.de		Mietflächenaufmaß, WE 17/3, 17.OG				
						Blatt 1				
Zust	Änderung	Datum	Name							