

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**Komplett neu möblierte 1 Zimmer Wohnung - 2 min von der Sbahn - Direkt bei der HAW Bergedorf**



Objekt-Nr. **OM-319913**

### Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Sander Damm 4  
21031 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

|                   |                      |                |                |
|-------------------|----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr           | 1990                 | Mietsicherheit | 2.370 €        |
| Zimmer            | 1,00                 | Übernahme      | sofort         |
| Wohnfläche        | 28,00 m <sup>2</sup> | Zustand        | Neuwertig      |
| Energieträger     | Gas                  | Schlafzimmer   | 1              |
| Nebenkosten       | 95 €                 | Badezimmer     | 1              |
| Heizkosten        | 95 €                 | Etage          | 2. OG          |
| Summe Nebenkosten | 190 €                | Heizung        | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

(KEINE JOBCENTER ANFRAGEN BITTE)

"Helle, voll möblierte 1-Zimmer-Wohnung mit brandneuen Einrichtungsgegenständen steht zur Vermietung bereit. Diese frisch ausgestattete Wohnung beinhaltet ein nagelneues Bett, Esstisch mit Stühlen, eine hochwertige Matratze, einen geräumigen Pax Schrank, einen gemütlichen TV-Sessel sowie einen Schreibtisch.

Die Küche, gelegen im Flur, bietet Kochmöglichkeiten mit einem Kühlschrank und Herd. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. Gardinen wurden installiert, um für angemessene Privatsphäre zu sorgen und gleichzeitig ein helles, freundliches Ambiente zu schaffen."

Ein Kellerraum gibt es auch dazu. Im Keller gibt es außerdem einen Waschraum.

---

"Bright, fully furnished 1-room apartment with brand new furnishings is available for rent. This freshly furnished apartment includes a brand new bed, dining table with chairs, a high-quality mattress, a spacious Pax cupboard, a comfortable TV armchair and a desk.

The kitchen, located in the hallway, offers cooking facilities with a refrigerator and stove. The bathroom is equipped with a shower. Curtains were installed to provide adequate privacy while creating a bright, cheerful ambience."

There is also a cellar room. There is also a laundry room in the basement.

## Ausstattung

Zweitbezug

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Angesichts der vollständigen Neuausstattung der Wohnung beträgt die Mindestmietdauer 6 Monate, um sicherzustellen, dass die Qualität der Einrichtung bestmöglich erhalten bleibt.

---

Given that the apartment has been completely refurnished, the minimum rental period is 6 months to ensure that the quality of the furnishings is maintained as best as possible.

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

## Lage

Absolut, hier ist eine Beschreibung für die Lage dieser Wohnung in Hamburg:

Diese Wohnung genießt eine äußerst vorteilhafte Lage in Hamburg. Die S-Bahn-Station ist nur 2 Gehminuten entfernt, was eine unkomplizierte und schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Diese Nähe zur S-Bahn ermöglicht es den Bewohnern, bequem und effizient verschiedene Stadtteile zu erreichen und die Stadt zu erkunden.

Zusätzlich befinden sich Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Tür, was den Alltag ungemein erleichtert. Für Studierende oder Interessierte am HAW Campus Bergedorf ist die Lage besonders vorteilhaft, da der Campus in unmittelbarer Nähe liegt.

Die Umgebung ist reich an kulinarischen Optionen, mit einer Vielfalt an Restaurants in der Nähe, die eine breite Auswahl an Speisen und gastronomischen Erlebnissen bieten. Diese

lebendige und praktische Umgebung macht diese Wohnung zu einem idealen Ort, um das städtische Leben in Hamburg in vollen Zügen zu genießen."

---

Absolutely, here is a description for the location of this apartment in Hamburg:

This apartment enjoys an extremely advantageous location in Hamburg. The S-Bahn station is just a 2-minute walk away, which offers an easy and quick connection to the public transport network. This proximity to the S-Bahn allows residents to easily and efficiently reach different parts of the city and explore the city.

In addition, there are shopping opportunities right outside the door, which makes everyday life much easier. The location is particularly advantageous for students or those interested in the HAW Campus Bergedorf, as the campus is in the immediate vicinity.

The surrounding area is rich in culinary options, with a variety of restaurants nearby offering a wide range of food and dining experiences. This lively and practical environment makes this apartment an ideal place to fully enjoy urban life in Hamburg."

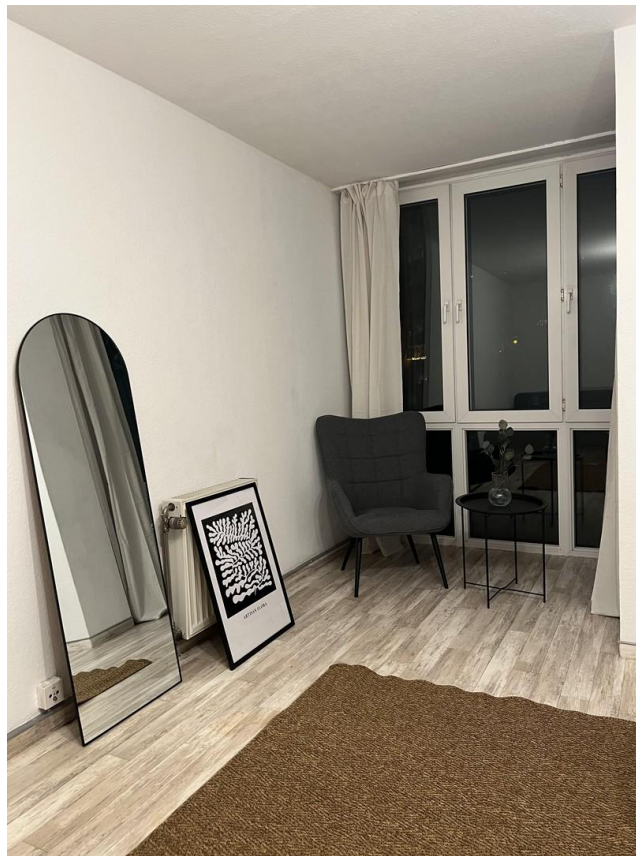
**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 120,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | C                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

