

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hamburg

Vermietung Hamburg-Volksdorf



Objekt-Nr. **OM-320134**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **2.100 € + NK**

22359 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2014	Mietsicherheit	6.000 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	140,00 m ²	Übernahmedatum	01.01.2025
Nutzfläche	10,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	350 €	Badezimmer	2
Heizkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	460 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Erdgeschosswohnung befindet sich in einem Haus mit fünf Einheiten, Baujahr 2014. Die Wohnfläche ist verteilt auf 4 Zimmer zuzüglich weiterer Bereiche. Der großzügige Flur führt zum 45 qm großen Wohnzimmer mit hochwertiger offener Küche, außerdem zum Schlafzimmer mit davor befindlichem Vollbad inklusive großer Dusche. Eine zweite Dusche hat das Gäste-WC. Einbauschränke im Flur sowie im Vollbad sind vorhanden.

Flur und Wohnzimmer sind mit dunklen Hochglanzgranitplatten ausgelegt, die übrigen Zimmer haben Eichenparkett. Es sind elektrische Aussenjalousien vor allen Fenstern für Sicherheit und Sonnenschutz angebracht. Eine großzügige Terrasse umgibt die Wohnung.

Eine helle Tiefgarage bietet einen Stellplatz mit angeschlossener Wallbox für ein E-Auto. Ein abschließbarer Fahrradabstellraum sowie ein Kellerraum sind ebenfalls vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung ist barrierefrei, auch zur Tiefgarage und in den Fahrradabstell- und Kellerraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Die großzügige Tiefgarage hat bereits ein Wallbox, um ein E-Auto aufladen zu können

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Volksdorf und hat alle Merkmale einer guten Infrastruktur. Öffentliche Verkehrsmittel (U-Bahnlinie 1), der beliebte Wochenmarkt, div. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Sport- und Freizeitangebote sind vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	58,80 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Panorama Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

