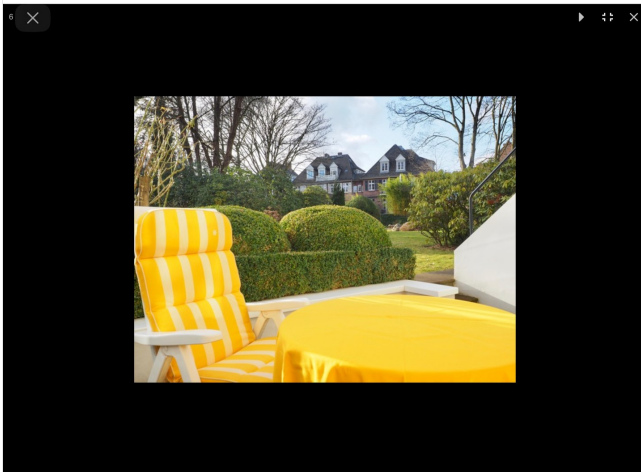


Exposé

Wohnung in Hamburg

Gartengeschosswohnung in HH-Eppendorf



Objekt-Nr. **OM-320582**

Wohnung

Vermietung: **1.800 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Matthias Remshard

20249 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1999	Mietdauer min.	12
Zimmer	2,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	80,00 m ²	Frei ab	01.12.2024
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	5.400 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.800 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Zustand	Neuwertig	Max. Personen	2
Heizung	Zentralheizung	Haustiere	Nicht erlaubt

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem anspruchsvollen und repräsentativen Stadthaus in Eppendorf. Es handelt sich hierbei um eine hochwertig möblierte und stilvoll ausgestattete 2-Zimmerwohnung gelegen im Gartengeschoss mit sonniger Süd-West-Terrasse. Ideal auch für Geschäftsleute, die eine Zweitwohnung in Hamburg suchen.

Ausstattung

Ausstattung

- Kabelanschluss
- TV-Gerät, versenkbar

Weitere Informationen:

Zur Möblierung gehören neben edlen Wurzelholzmöbeln, zwei Sofas, ein Doppelbett, Lampen, schöne Bilder, elektrische Rollläden, die Komplettausstattung der Küche bis hin zu Handtüchern, Bademänteln und einem Fön im Bad. Selbstverständlich gehört auch die Terrassenmöblierung mit zwei Stühlen inkl. Auflagen und einem Tisch sowie der elektrischen Markise zum Mietumfang.

Die Fußböden sind mit hellem Wollteppich und Marmor ausgelegt. Neben dem Badezimmer mit Dusche und zwei Waschtischen und Fußbodenheizung verfügt die Wohnung über ein separates WC. Zudem steht ein Gäste-WC im Gemeinschaftsflur ebenfalls zur Verfügung.

Die elegante hellgelbe MIELE-Einbauküche mit ihren Hochglanz-Lackfronten hat alles, was das Herz begehrt. Hierin enthalten ist sogar eine MIELE-Spülmaschine sowie eine MIELE-Waschmaschine. In einem Nebenraum befindet sich darüber hinaus ein Trockenautomat.

Vom großen Wohn-/Schlafraum gelangen Sie über den Ankleidetrakt ins Bad. Durch die Sprossenfenster haben Sie einen Blick auf Ihre Terrasse und den angeschlossenen Garten, der regelmäßig von Mitarbeitern eines Garten- und Landschaftsbetriebes gepflegt wird. Der Ausblick und Atmosphäre beruhigt und entschleunigt vom stressigen Arbeitsalltag.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Der Mietvertrag wird vorerst für 12 Monate geschlossen, mit Option auf Verlängerung um bis zu 12 Monate.

Die Gesamtmiete umfasst die Netto-Kaltmiete, die Betriebs- und Heizkosten inkl. Wasser, die Möblierung, die Kosten für die vorhandene Alarmanlage und sogar den Strom Ihrer neuen Wohnung. WLAN steht zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Villenstraße im feinen Stadtteil Eppendorf. Sie wohnen ruhig und dennoch zentral, denn die U-Bahn-Haltestelle „Kellinghusenstraße“ ist fußläufig in wenigen Minuten erreicht. Die Haltestelle Kellinghusenstraße ist ein Knotenpunkt der U-Bahn-Linien U1 und U3. Ferner fahren dort verschiedenste Buslinien im Nahverkehr.

Der Flughafen ist in ca. 15 Minuten mit dem Auto oder Taxi erreicht.

Ebenso erreichen Sie das Holthusenbad, den Kellinghusen-Park und Ärzte, Apotheken, Banken, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten in der Eppendorfer Landstraße, dem Eppendorfer Markt oder dem Winterhuder Markt fußläufig in wenigen Gehminuten.

Für die Joggingrunde eignet sich die Außenalster oder der Stadtpark.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Gesamtbereich mit Terrasse

Exposé - Galerie



Wohn- und Schlafbereich



Schlafbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich

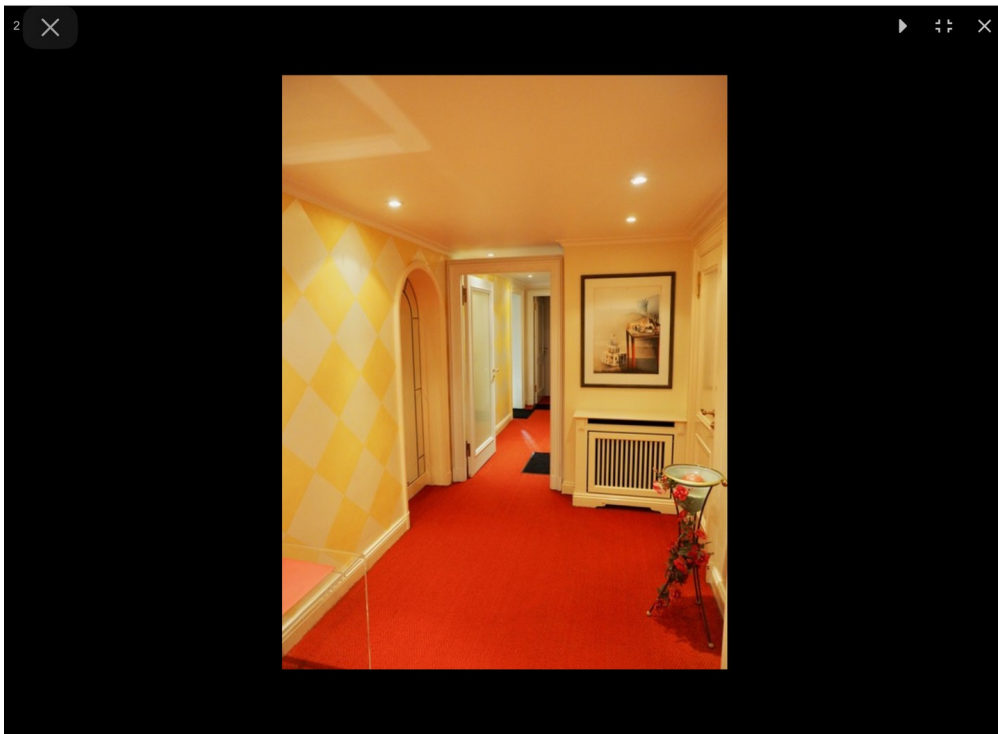


Flur mit Garderobe

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Ess- und Arbeitszimmer



Bad

Exposé - Galerie



Doppelwaschtisch

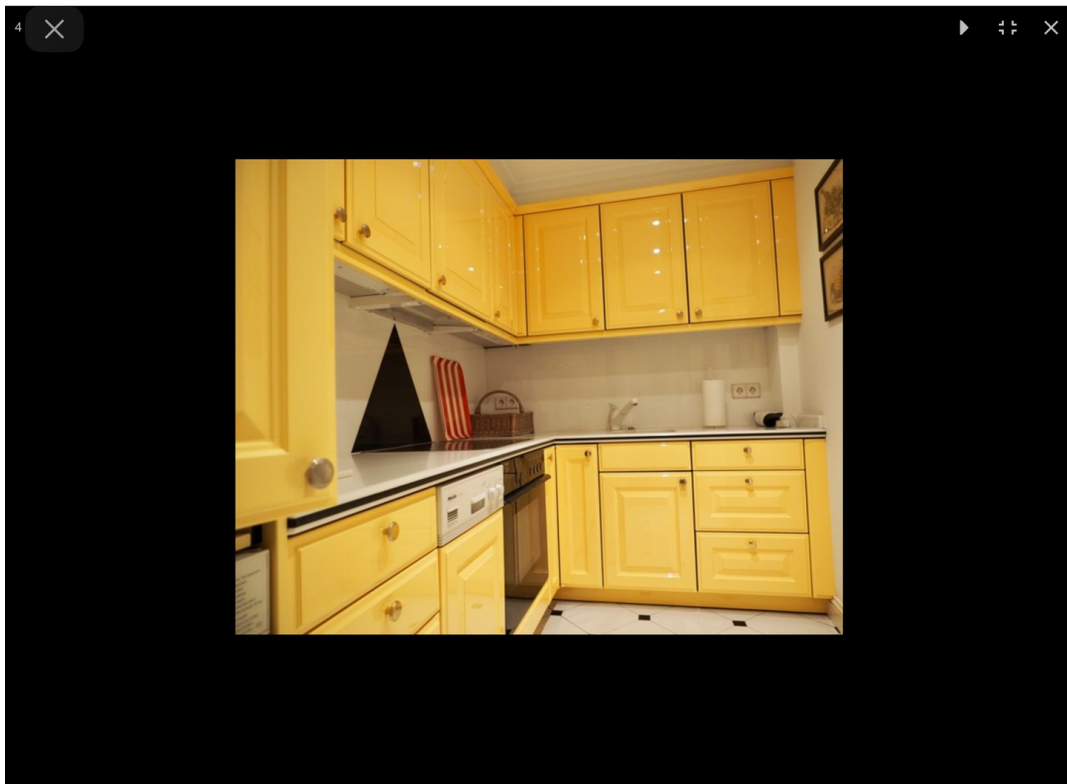


Dusche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Küche