

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Attraktive 2-Zi-Wohnung mit Balkon in ruhiger Sackgasse in Bramfeld



Objekt-Nr. OM-321303

#### Wohnung

Vermietung: **607 € + NK**

Harnisch 36  
22179 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1993	Miete Garage/Stellpl.	50 €
Zimmer	2,00	Mietsicherheit	1.821 €
Wohnfläche	42,66 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle 2 Zimmer-Wohnung steht zur Vermietung und bietet Ihnen alles, was Sie für ein gemütliches Wohnen benötigen.

Sie verfügt über einen gut durchdachten Grundriss mit einem geräumigen Wohn- & Essbereich mit einer kleinen Küche inkl. Einbauküche. In der Küche können Sie eine Waschmaschine und einen Geschirrspüler unterbringen. Das weiß geflieste Vollbad ist mit Hänge-WC und Badewanne ausgestattet.

Über den Flur erreichen Sie das Schlafzimmer, welches einen erholsamen Blick ins Grüne bietet und hinreichend Platz für einen Kleiderschrank. Im Flur haben Sie ebenso die Möglichkeit einen Schrank unterzubringen.

Im Keller befindet sich eine Gemeinschaftswaschmaschine & - trockner.

Das Haus verfügt über eine Tiefgarage. Ein Stellplatz kann optional für € 50,00 / Monat angemietet werden.

## Ausstattung

-Einbauküche

-Vollbad

-Balkon

-Kellerraum

-Geschirr-bzw. Waschmaschinenanschluss in der Küche

-Gemeinschaftswaschmaschine-& trockner

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Hamburger Mietvertrag mit Index und 2 Jahre Kündigungsausschluss

Bitte schreiben Sie ein paar Eckdaten über sich, damit wir Sie für einen Besichtigungstermin berücksichtigen können.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr.

Zu der Wohnung kann sofern gewünscht, ein Tiefgaragenplatz für 50,00 € / Monat angemietet werden.

## Lage

Der Harnisch 36 ist in einer Sackgasse mit altem Baumbestand im idyllischen Teil von Bramfeld gelegen. Die grüne Oase mit schönen Radwegen, Spaziergängerrouen und zusätzlich dem Bramfelder See im Norden bieten eine große Vielfalt für die Erholung.

Die direkte Umgebung des Hauses zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft aus, die vor allem aus Einfamilienhäusern besteht. Dadurch entsteht ein harmonisches Wohnumfeld, das Ruhe und Erholung ermöglicht.

In unmittelbarer Nähe befinden sich in der Bramfelder Chaussee alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen und längerfristigen Bedarfs.

**Infrastruktur:**

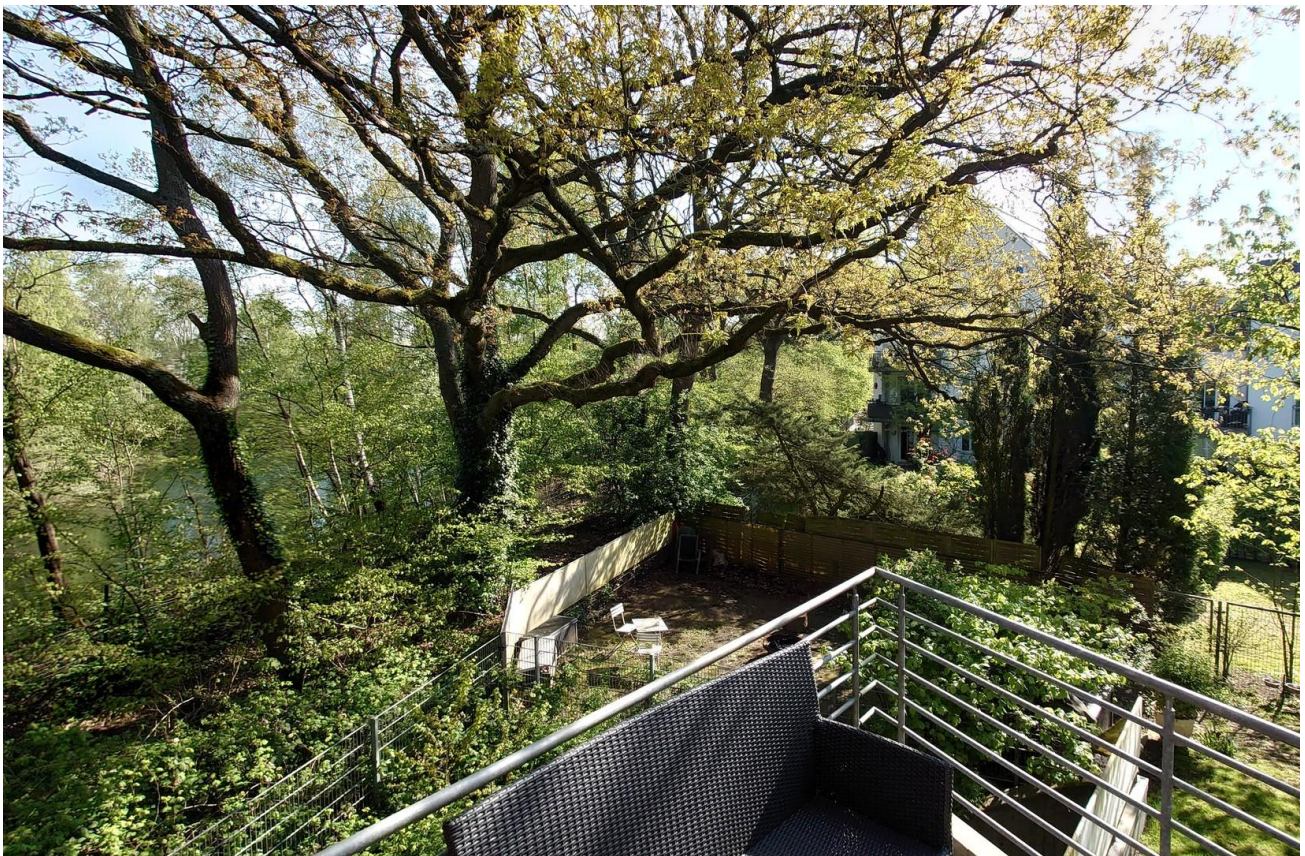
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel



# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	112,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie

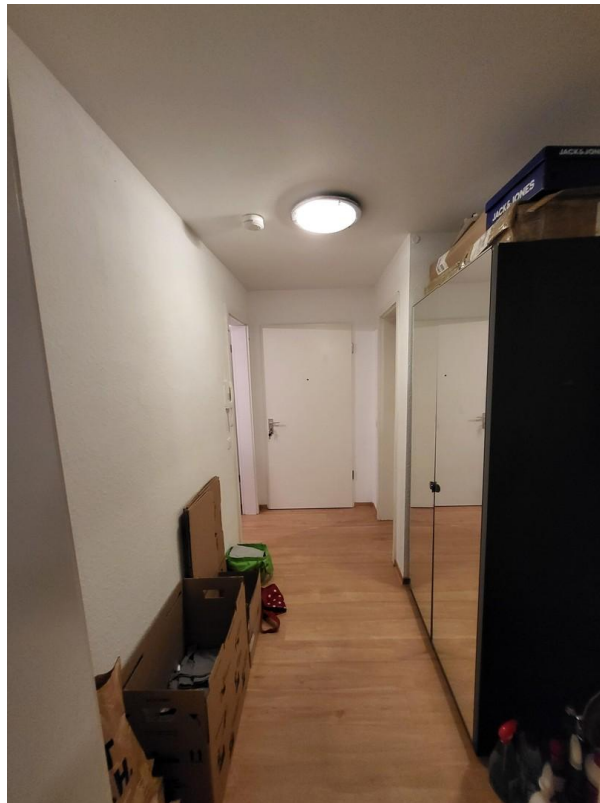


Blick ins Grüne

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



# Exposé - Galerie



Vollbad



Küche

# Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich mit Balkon



Wohn-/Essbereich