

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

Schöne 2-Zimmer Einliegerwohnung im grünen Niendorf



Objekt-Nr. OM-321574

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Perckentinweg 33a
22455 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	36,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.950 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einer Doppelhaushälfte, die in ruhiger Wohnlage mit Einfamilienhäusern, direkt am Niendorfer Wanderweg gelegen ist.

Das Wohnzimmer liegt zum Garten und hat eine amerikanische offene Küche mit Tresen. Die offene Küche verfügt über einen Herd mit Cerankochfeld und Backofen, eine Abzugshaube sowie einen Kühlschrank mit Gefrier-Einheit.

Das modernisierte Duschbad hat eine bodentiefe Dusche und einen Hängeschränk sowie einen großzügigen Waschbecken-Unterschrank.

Im Schlafzimmer mit gemütlicher Dachschräge befindet sich ein Einbaukleiderschrank. Zusätzlicher Platz für Kleidung ist im Flur.

Der gemeinsam genutzte Waschkeller steht beiden Parteien zur Verfügung und bietet Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Außerdem gibt es einen Kellerraum (16 qm).

Ausstattung

Im Wohnzimmer und Flur ist helles Laminat verlegt, im Schlafzimmer gemütlicher Teppichboden. Das Bad hat graue Bodenfliesen und weiße Wandfliesen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Wohnstraße mit Einfamilienhäusern – direkt am Niendorfer Wanderweg, der in das weitläufige Niendorfer Gehege führt.

In der Straße sind gute Parkmöglichkeiten.

Fußläufig erreichbar:

- 21 und 24-Bushaltestelle (5 Minuten)
- U-Bahnstation Niendorf Nord (10 Minuten)
- Supermärkte, Optiker, Schneiderei, Bank, Drogeriemarkt, Apotheke etc.

Super Anbindung mit dem Auto:

- Autobahn A7, Auffahrt Schnelsen (5 Minuten)
- Hamburger Airport (15 Minuten)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,82 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Treppenaufgang Hausflur

Exposé - Galerie



Wohnungsflur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Offene Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie

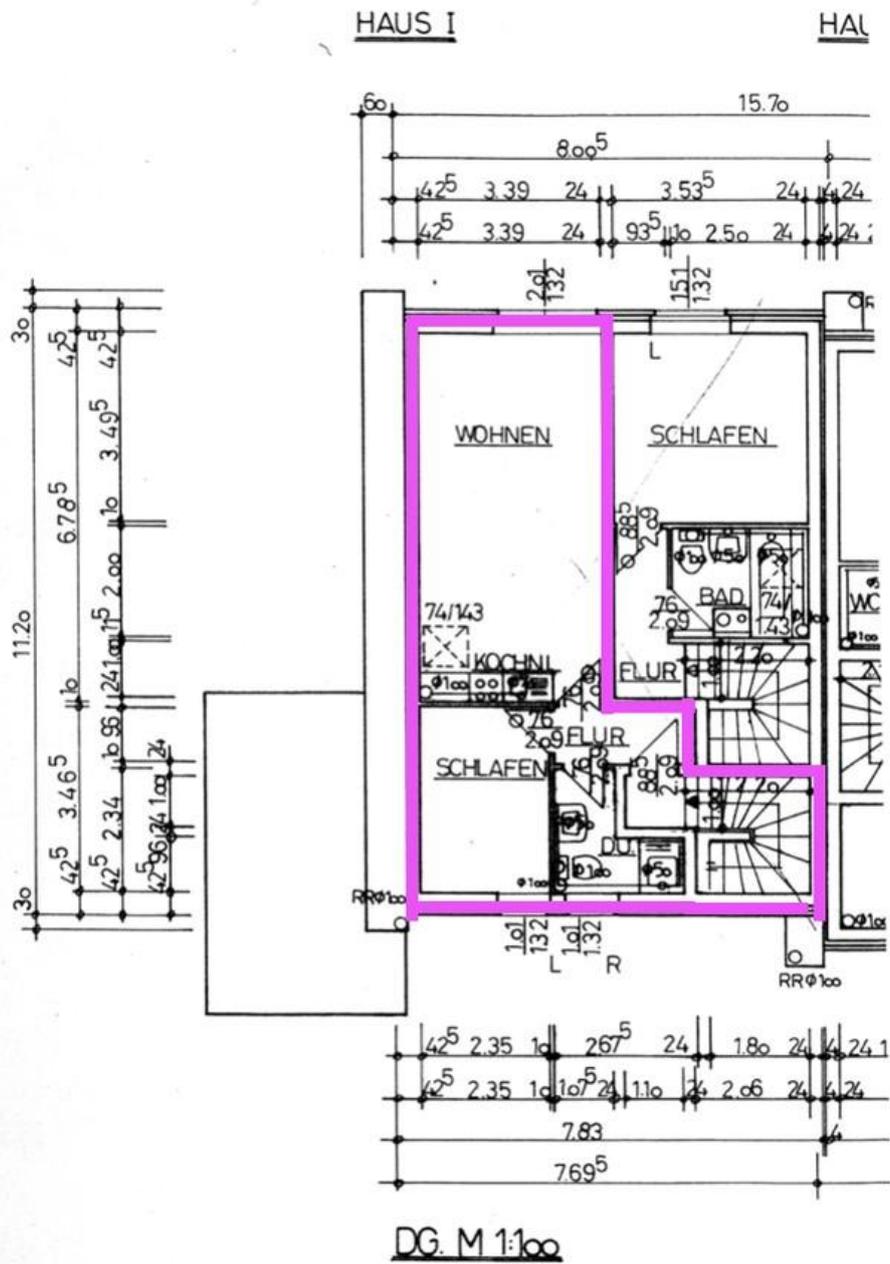


Bodentiefe Dusche



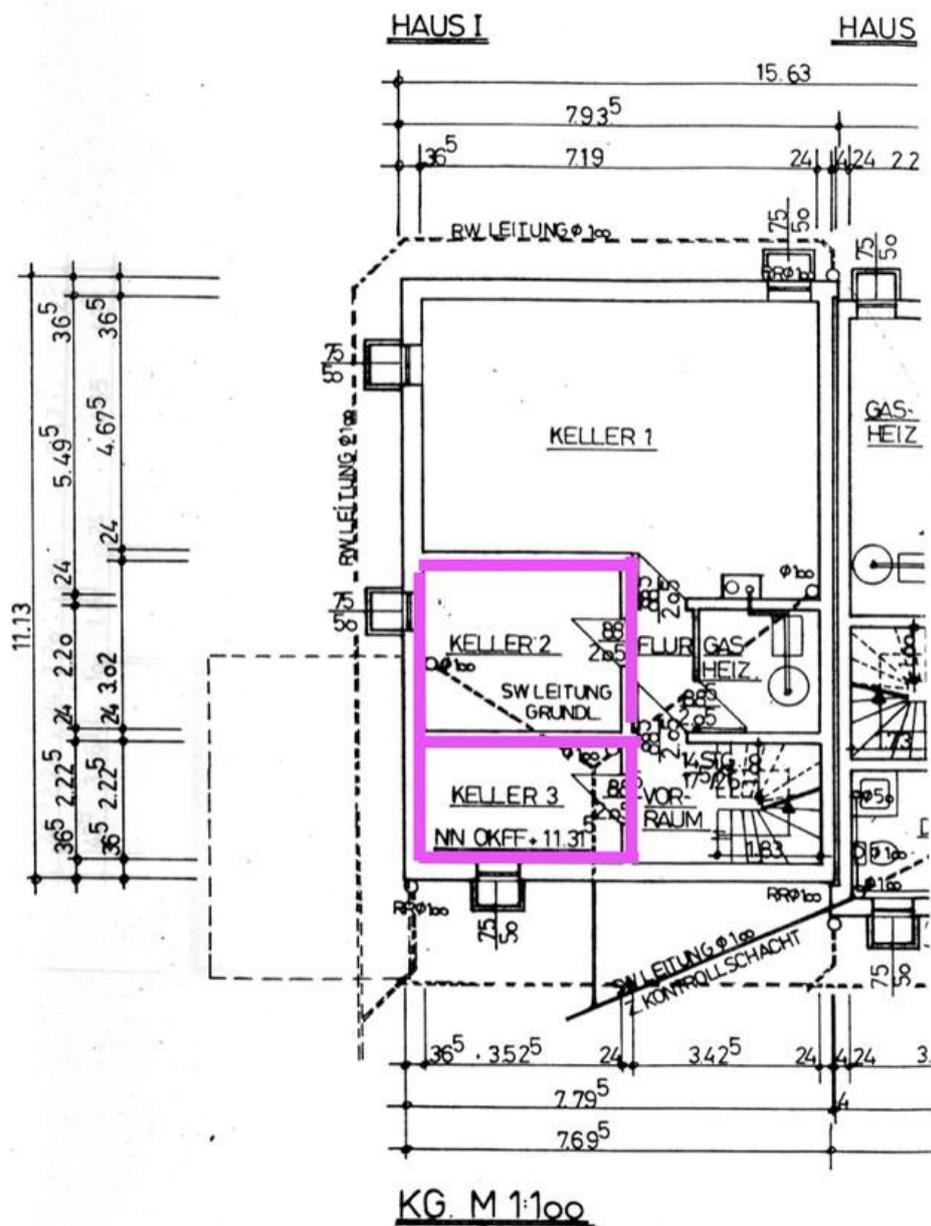
Kellerraum (16 qm²)

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Kellerraum