

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Exklusive 2-Zimmer Wohnung in gehobener Ausstattung mit Enbauküche



Objekt-Nr. OM-322549

### Wohnung

Vermietung: **1.200 € + NK**

22143 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2008	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	3.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.01.2025 können Sie diese schöne Wohnung beziehen, die durch eine moderne gehobene Innenausstattung besticht. Ihnen stehen außerdem eine moderne vollausgestattete Einbauküche mit einer Kücheninsel, Cerankochfeld mit Induktion und Abzugshaube, Eingebauter Backofen und Mikrowelle im Hochschrank, Einbaute Kühl-Gefrier-Kombination mit Gefrierteil unten zur Verfügung. Optional kann ein Stellplatz für Ihr Auto angemietet werden.

Diese 2 Zimmer Wohnung beeindruckt bei einer Wohnfläche von ca. 60 m<sup>2</sup> mit seinen wertigen Materialien an den Wänden und auf dem Boden und einer ruhigen Lage mit sehr guter Anbindung und Infrastruktur in direkter Umgebung. Ausgestattet mit einer modernen offenen Einbauküche, einem Wohn-, Essbereich, Schlaf- und Arbeitsbereich sowie einem modernen neuen Badezimmer, bietet die Wohnung alles, was man zum komfortablen und stilvollen Wohnen braucht.

Die Wohnung überzeugt zudem mit einem geschickten Grundriss und einer modernen Ausstattung inkl. Einbauschränke im Bad, im Flur und im Eingangsbereich die der Wohnung den nötigen Komfort verleihen. Große Fenster bringen viel Licht und gestalten den Raum hell und einladend.

Stellplatz für PKW kann gesondert angemietet werden.

## Ausstattung

- + Erstklassiger und moderner Wohnkomfort
- + Hochwertiger Vinylboden in der ganzen Wohnung
- + Moderne große Wandfliesen im Bad
- + Neues Bad mit bodenebener Dusche, Markenkeramik und diversen Einbauschränken
- + Fußbodenerwärmung im Bad
- + Dezentrale Wohnraumbelüftung
- + Neue moderne und vollausgestattete Einbauküche mit Kücheninsel
- + Einbauschränk für Garderobe im Eingangsbereich
- + Helle Räume mit großen Fensterflächen
- + PKW-Stellplatz separat anmietbar

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Übergabe der Wohnung ist zum 01.01.2025 möglich.

Für nähere Auskünfte sowie Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Stellplatz kann gesondert angemietet werden.

## Lage

Ruhige Lage mit guter Infrastruktur in Hamburg Rahlstedt.

Dank seiner Lage und sehr guten Anbindung sind Sie in nur 20 Minuten im Centrum von Hamburg.

Schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt, des Flughafens und der Autobahn A 1.

Mit dem Auto benötigen Sie 10 Minuten, um auf die Autobahnen 1 oder 24 zu gelangen.

Mit der U-Bahn brauchen Sie 30 Minuten oder mit der Regionalbahn 20 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof.

Schnell erreichbare Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in direkter Umgebung und das nahe gelegene Rahlstedt-Center lässt beim Einkaufen keine Wünsche offen.

Innerhalb von 5 Autominuten erreichen Sie mehrere Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sowie Drogeriemärkte. Auch Ärzte, Restaurants und Bäckereien befinden in direkter Nähe.

**Infrastruktur:**

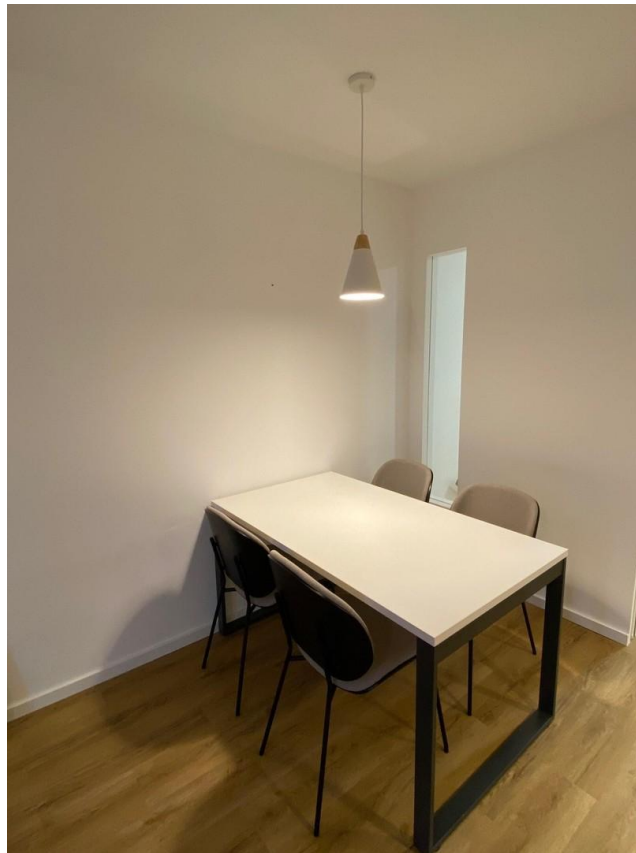
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Essen

# Exposé - Galerie



TV



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche