

Exposé

Wohnung in Hamburg

**Studenten aufgepasst! WG geeignete 2,5 Zimmer
Wohnung im KFW 40 Haus mit perfekter Raumaufteilung**



Objekt-Nr. OM-323719

Wohnung

Vermietung: **797 € + NK**

Ansprechpartner:
D. Paul

Billstedter Hauptstraße 99
22117 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	2009	Mietsicherheit	2.391 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	49,30 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Holzpellets	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	96 €	Badezimmer	1
Heizkosten	55 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	151 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss des Hauses und besticht durch ihren außergewöhnlich durchdachten Grundriss. Eine ca. 50m² große Wohnung, aufgeteilt auf 2,5 Zimmern ist sehr selten zu finden. Dementsprechend sind auch die Nutzungsmöglichkeiten sehr vielfältig.

Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Wohnraum mit zwei anschließenden Schlafzimmern, einer Küche, welche eine Einbauküche enthält sowie einem Duschbad mit ebenerdiger Dusche. Ein Abstellraum befindet sich im Keller des Hauses.

Eine Waschmaschine wird mitvermietet. Sie ist im Badezimmer angeschlossen.

Ausstattung

Die Wohnung ist komplett barrierefrei. Ebenfalls ist sie WG geeignet.

Durch die moderne, energiesparende Bauweise und den hohen KfW Standard hat das Gebäude einen sehr niedrigen Energiebedarf.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Es sollen zwei Staffelmieten um jeweils 30€ vereinbart werden, zum 01.03.2027 und zum 01.03.2029

Es soll eine Mindestmietlaufzeit von 1,5 Jahren vereinbart werden.

Eine erste Besichtigung findet Mittwoch, den 11.12.2024 statt,

die zweite Besichtigung am Samstag, den 14.12.2024

Adresse: Billstedter Hauptstraße 99, 22117 Hamburg

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich sehr zentral im Stadtteil Billstedt. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Ein großes Einkaufszentrum befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Hier findet man alles für den täglichen Bedarf sowie Cafés und Restaurants. Auch andere attraktive Freizeitanlagen, wie das Frei- und Hallenbad Billstedt, Sportanlagen, sowie der große Öjendorfer Park befinden sich in der näheren Umgebung. Die sehr guten Verkehrsanbindungen wie die U-Bahn, verschiedenste Buslinien, sowie die nur wenige Minuten entfernte Autobahn machen Billstedt zu einem zentralen und attraktiven Stadtteil.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

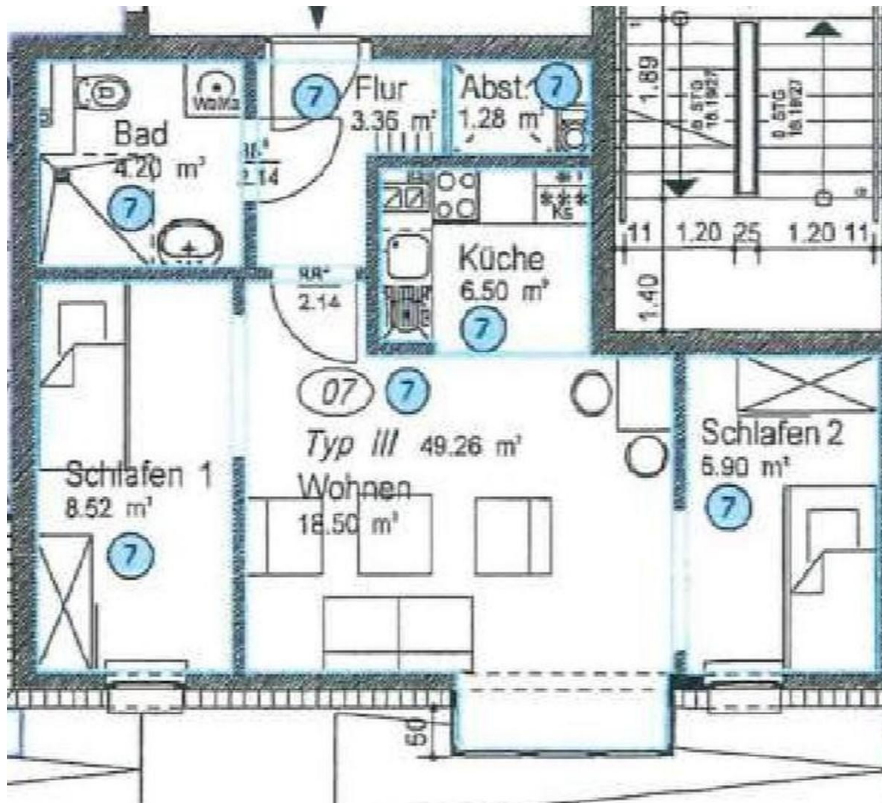
Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer



Grundriss