

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### JL829 Bergedorf: KOMPLETT MODERNISIERTE 2 Zimmer- Wohnung inkl. großer Wohnküche mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-323931

#### Wohnung

Vermietung: **408 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausmakler Sievers  
Telefon: 040 24192865

Bergedorfer Straße 119  
21029 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1950	Mietsicherheit	1.224 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmetermin	01.01.2025
Wohnfläche	24,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	135 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	195 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1950 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Es handelt sich um einen klassischen Hamburger Bau in Rotklinkerbauweise, der den typischen Charme der Architektur dieser Zeit widerspiegelt.

Das Haus liegt zentral im begehrten Stadtteil Hamburg-Bergedorf und bietet dadurch sowohl städtische Annehmlichkeiten als auch eine gute Erreichbarkeit.

Im Keller des Gebäudes stehen den Bewohnern praktische Abstellräume zur Verfügung. Zusätzlich gibt es eine Gemeinschaftswaschküche, die mit einer Waschmaschine und einem Trockner ausgestattet ist. Die Nutzung erfolgt über einen Münzzähler, was eine flexible und einfache Handhabung gewährleistet.

## Ausstattung

Die modernisierte 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Ausstattung und einen zeitgemäßen Stil. Das neue Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet. In der Wohnküche wird eine Einbauküche installiert.

Die gesamte Wohnung wurde vollständig überarbeitet: Die Elektrik wurde erneuert, neuer Laminatboden verlegt und sämtliche Wände frisch gestrichen. Darüber hinaus wurden auch die Türen frisch lackiert, wodurch die Wohnung in einem einladenden und gepflegten Zustand erstrahlt.

Zusätzlich gehört zur Wohnung ein praktischer Kellerraum, der weiteren Stauraum bietet. Eine ideale Wohnlösung für Singles oder Pendler.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Inh. Philipp Sievers

Beim Strohhouse 24

20097 Hamburg

Telefon: 040-24192865

Fax: 040-24192866

[www.hausmakler-sievers.de](http://www.hausmakler-sievers.de)

[briefe@hausmakler-sievers.de](mailto:briefe@hausmakler-sievers.de)

Vertretungsberechtigter: Philipp Sievers, Beim Strohhouse 24, 20097 Hamburg

Berufsaufsichtsbehörde: Fachamt für Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt, Bezirksamt Altona, Platz der Republik 1, D22758 Hamburg

Handelsregister: entfällt

Handelsregisternummer: entfällt

Berufskammer: Handelskammer Hamburg Verbraucherinformationen

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Bergedorfer Straße 119 im beliebten Stadtteil Hamburg-Bergedorf. Diese Lage kombiniert urbanes Flair mit einer guten Anbindung und einem angenehmen Wohnumfeld.

Bergedorf zeichnet sich durch seine vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten, charmante Cafés und Restaurants sowie seine Nähe zur Natur aus. Das historische Zentrum von Bergedorf, mit dem Schloss Bergedorf und seinem malerischen Park, ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Einkaufszentrum „City-Center Bergedorf“ bietet eine breite Palette an Geschäften für den täglichen Bedarf und darüber hinaus.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Der S-Bahnhof Bergedorf ist fußläufig erreichbar und bietet schnelle Verbindungen in die Hamburger Innenstadt. Für Autofahrer bietet die Nähe zur Autobahn A25 und zur B5 eine optimale Anbindung in alle Richtungen.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	256,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Muster - Küche

# Exposé - Galerie



Muster Wohn, oder Schlafzimmer



Muster - Flur