

Exposé

Wohnung in Hamburg

Gepflegte 2 Zimmer Wohnung mit großem Balkon und toller Lage



Objekt-Nr. **OM-323973**

Wohnung

Vermietung: **1.170 € + NK**

Ansprechpartner:
Natascha Erichsen

Op'n Möhlnrad 1
22397 Hamburg
Hamburg
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|-------------------|----------------|
| Baujahr | 2003 | Übernahmedatum | 01.02.2025 |
| Zimmer | 2,00 | Zustand | renoviert |
| Wohnfläche | 77,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 165 € | Etage | 1. OG |
| Summe Nebenkosten | 50 € | Tiefgaragenplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 70 € | Stellplätze | 1 |
| Mietsicherheit | 3.510 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist im Flurbereich, Küche, und Bad mit hellen Fliesen ausgestattet.

Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit Laminat versehen.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen und Cerankochfeld.

Die Wohnung verfügt über einen ca 30m² großen, sonnigen Balkon

Zu der Wohnung gehört ein großer sonniger Balkon der zum entspannen einlädt.

Es gibt 1 Tiefgaragenplätze

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Wenn Sie an einer Besichtigung interessiert sind, schicken sie uns bitte eine E-Mail mit allen relevanten Informationen an

vermietung@immobilienservice-thiele.de

Es wird ein Indexmietvertrag abgeschlossen.

Mindestmietzeit 1 Jahr.

Lage

Die Wohnung liegt in Hamburg Duvenstedt in einer ruhigen aber zentralen Lage.

Duvenstedt ist geprägt durch seinen dörflichen Charakter und perfekten Lage im Alstertal.

Die Straße Op'n Möhlnrad liegt nur ein paar Gehminuten vom Ortskern und in direkter Lage zum Naturschutzgebiet entfernt.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (REWE, Bio Supermarkt, Lidl, Budni und der Wochenmarkt) sowie Restaurants, Freibad, Cafe, Sportverein und kleinere Einzelhändler können somit problemlos erreicht werden.

Die Bushaltestelle der Linie 276 ist ebenfalls gut zu erreichen und bringt seine Fahrgäste zum Bahnhof Poppenbüttel oder Ohlstedt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 99,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie

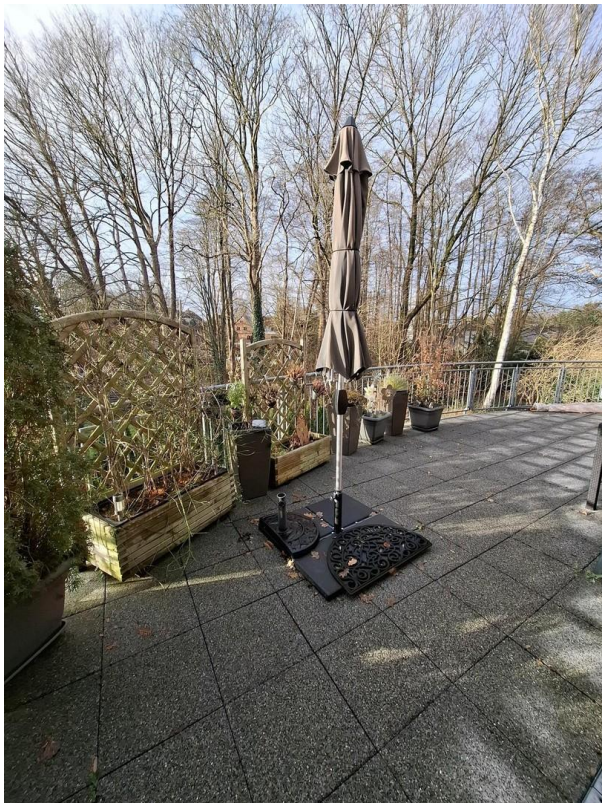


Gartenansicht

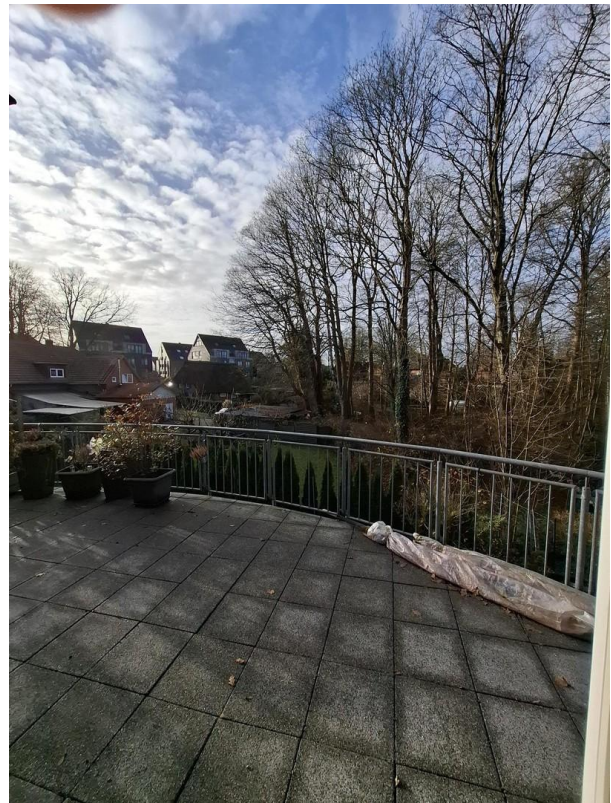
Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse

