

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hamburg

### ERSTBEZUG sofort frei! - Lichtdurchflutete wunderschöne 2 Zimmer Mietwohnung



Objekt-Nr. OM-324409

### Erdgeschosswohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:  
Edgar Fritz

22305 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	393 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	1.900 €	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese moderne und ideal geschnittene 2 Zimmer Mietwohnung verfügt über eine Fläche von ca. 51 m<sup>2</sup> und befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses in einer zentralen Nachbarschaft, unmittelbar an der S-Bahnstation Barmbek (300 Meter Fußweg). Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

- heller und großzügiger Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- modernes Badezimmer mit einer Dusche (Sanierung Dezember 2024)
- heller und offener Küchenraum inkl. neuer Küche und Küchengeräte (Dezember 2024)
- großflächiger und sonniger Balkon ist über das Wohnzimmer über ein tiefes Fenster erreichbar
- zur Mietwohnung gehört ein geräumiger Kellerraum
- In sämtlichen Räumen ist ein ansprechender und moderner Laminatboden verlegt worden. (Dezember 2024)

## Ausstattung

- zwei schöne und ideal geschnittene Zimmer
- heller moderner Flur mit charmantem Eingangsbereich
- hochwertige Bodenbelege (Laminat) in sämtlichen Räumen
- Bad mit geschmackvollen hellen Fliesen und anthrazitfarbigen Bodenfliesen
- hochwertige Schalter- und Steckdosen

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad

## Sonstiges

- Die Wohnung wird Provisionsfrei angeboten!
- zentrale Lage unmittelbar an der S-Bahn Station Barmbek
- Haustyp: sehr gepflegtes Mehrfamilienhaus
- das Haus ist voll unterkellert
- neue moderne Einbauküche vorhanden
- Balkon ist über das Wohnzimmer über ein tiefes Fenster erreichbar
- Objektzustand: Erstbezug nach Sanierung
- Heizungsart: Fernwärme
- Verfügbar: ab sofort
- Fläche: ca. 51 m<sup>2</sup>
- Energieausweis: vorhanden (Verbrauchsausweis)
- Stauraum im Keller vorhanden

# Lage

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Duschbad

# Exposé - Grundrisse

