

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Hamburg

**Möblierte Wohnung auf Zeit ab 1.2.25 in einem der schönsten Vororte Hamburgs**



Objekt-Nr. **OM-325161**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **2.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sothmann

22609 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	300 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	4.700 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 3 Familienhauses .

## Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig und großzügig ausgestattet .

Sie ist voll möbliert sehr gepflegt und eignet sich bis zu drei Personen.

Die Wohnräume haben wunderschönen PitchPine Dielenfußboden,Flur,Küche Bad sowie Wintergarten sind gefliest.Bad und Wintergarten haben Fußbodenheizung .

Es gibt ein Schlafzimmer mit Doppelbett sowie ein variables Zimmer welches man als Arbeitszimmer,Gäste oder Kinderzimmer nutzen kann.Man kann aus einem Schrank ein bequemes Bett für eine Person heraus klappen.

Das Duschbad ist schmal.hat aber Fenster und ist wie die gesamte Wohnung neu saniert.

Zur Wohnung gehört ein Keller dort befindet sich der Wäschetrockner sowie ein Tiefkühlschrank.

Ebenfalls gehören zwei Terrassen zur Wohnung,eine zur Ost und die andere zur Westseitenatürluch gehören Gartenmöbel dazu.

Sie ist großzügig mit Küchenzubehör wie Geschirr,Besteck Töpfe ,Pfannen u.s.w. ausgestattet.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung.

Die Miete ist eine inklusiv Miete,WLAN und Rundfunkgebühren sind auch darin enthalten,lediglich Strom und Wasser trägt der Mieter selbst .

Ebenfalls sind die Kosten eines Fensterputzers der regelmäßig kommt enthalten

## Lage

Das Haus indem sich die Wohnung befindet lügt im Kern von Hamburg Nienstedten,alle Geschäfte die man zum täglichen Leben braucht sind fußläufig zu erreichen.

Ebenfalls 3 Buslinien sowie die SBahn.

Schulen und Kindergärten ebenfalls in der Nähe,auch die internationale Schule ist nicht weit weg.

In 5 Minuten ist man an der Elbpromenade,auch wunderschöne Parks sind nicht weit weg.

Die Führungsakademie der Bundeswehr sowie der Anleger für die Barkassen zu Airbus ebenfalls im Umkreis

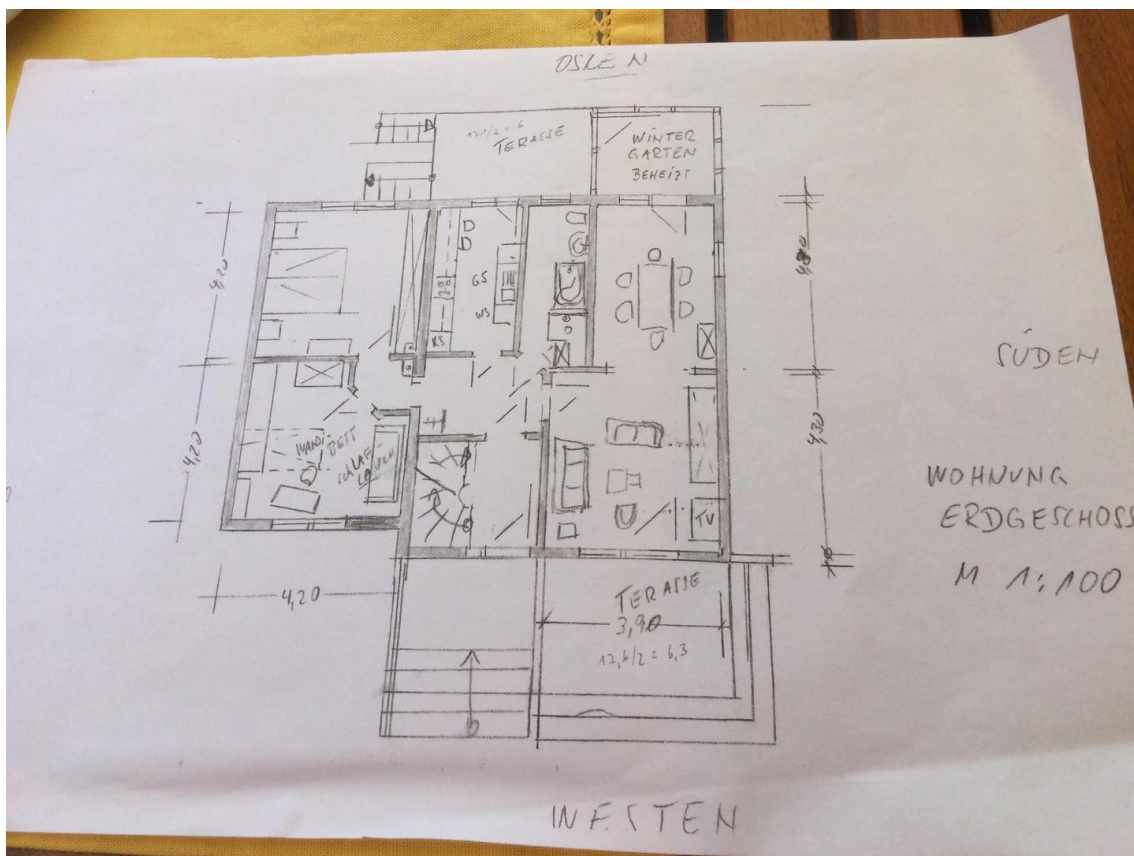
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

