

# Exposé

## Wohnung in Hamburg Süd Neugraben Fischbek Büro 80qm & Wohnen 120qm



Objekt-Nr. **OM-325260**

### Wohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

21149 Hamburg Süd Neugraben Fischbek  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	6,00	Übernahmetermin	01.03.2025
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Zustand	nach Vereinbarung
Nutzfläche	200,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	280 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Stellplätze	2

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei Ihrer Bewerbung bitte angeben, Sie sind ausschließlich für Wohnen & Büro Interessenten 120qm + 80 qm . Vermietet wird „ Wohnen & Büro“ . HH - Neugraben-Fischbek. Ab Frühjahr 2025. Die Adresse + Termin der Immobilie erhalten Sie nach Ihrer Vorstellung der mögl. Nutzung z.B. Versicherungsbüro., ü.ä. hier vom Anbieter. Diese großzügige, Wohnung liegt im EG des 2 Familienhauses und bietet Ihnen viel geräumigen Wohnraum . Belegenheit: Diese Wohnstrasse liegt am Rand von Neugraben-Fischbek. Hier fühlt man sich wohl in der überwiegend mit Einzelhäusern bestückten Lage der Harburger Wald.- Bergrandlage in einem ruhigem naturverbundenem Umfeld .

Biken, Joggen, Hundewiese, Wandern u. Bus vor der Tür.

## Ausstattung

Alle Angaben unverbindlich, hier vor klären abgleichen bei Interesse.

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche

## Lage

120qm große Terrassenwohnung Büro im Souterrain = Untergeschoß 80 qm alternativ mit Fitnessräumen möglich . (vormals Versicherung). Das Mansarddachhaus liegt mit unweiten Waldblick im Süden Hamburgs , Neugraben-Fischbek-Hausbruch. EG. 4 Zimmer + Vollbad + Küche +Terasse. terrain auf Verhandlungsbasis.

Eine große Gartenfläche vor dem Haus zur Zeit als Öko Garten.- Gemüsefläche genutzt, diese kann als Freizeit- Rasenfläche vom Nutzer erstellt werden. Die Pflege der eingewachsenen Heckenbepflanzung übernimmt der Nutzer vor dem Objekt.

### Infrastruktur:

Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.488,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

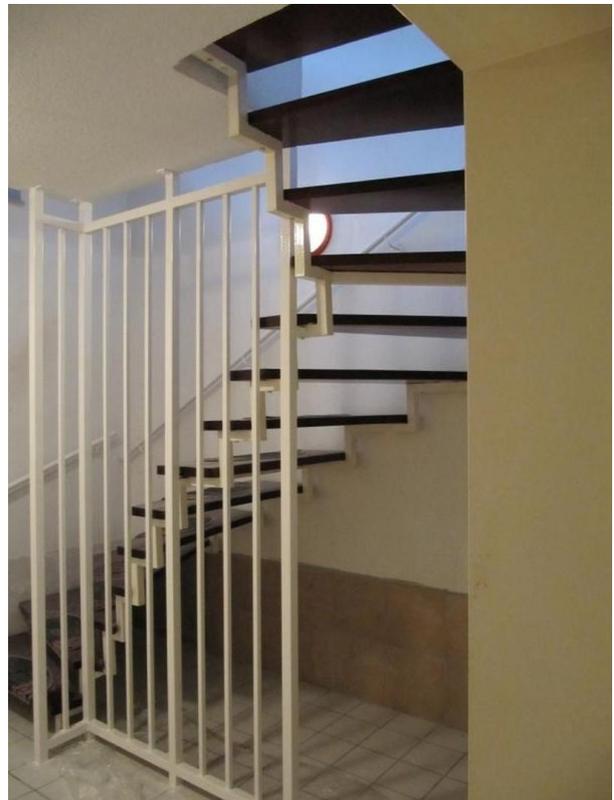
## Exposé - Galerie



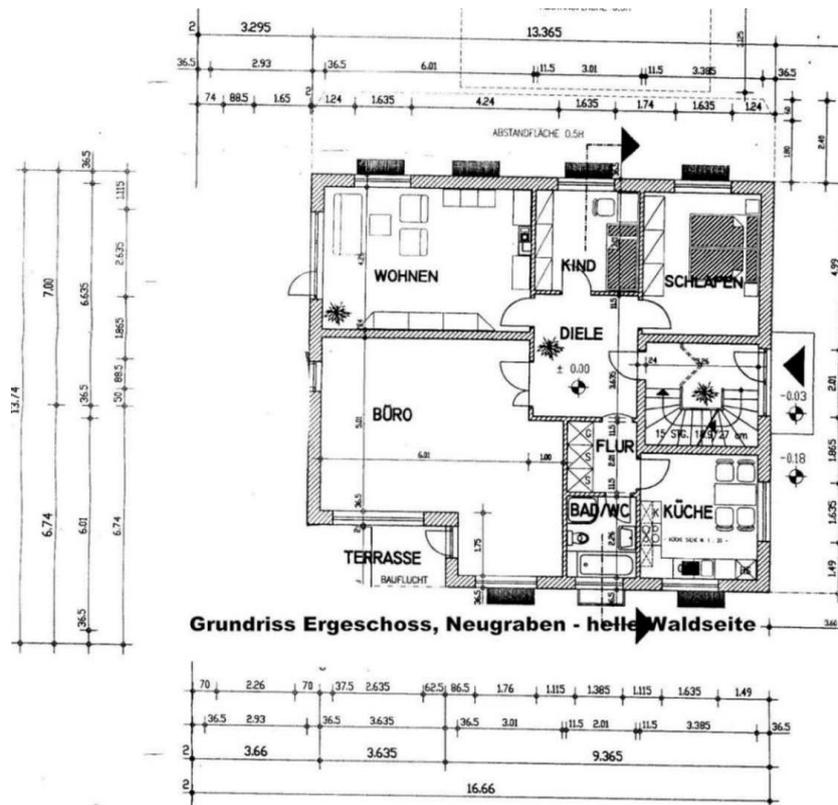
# Exposé - Galerie



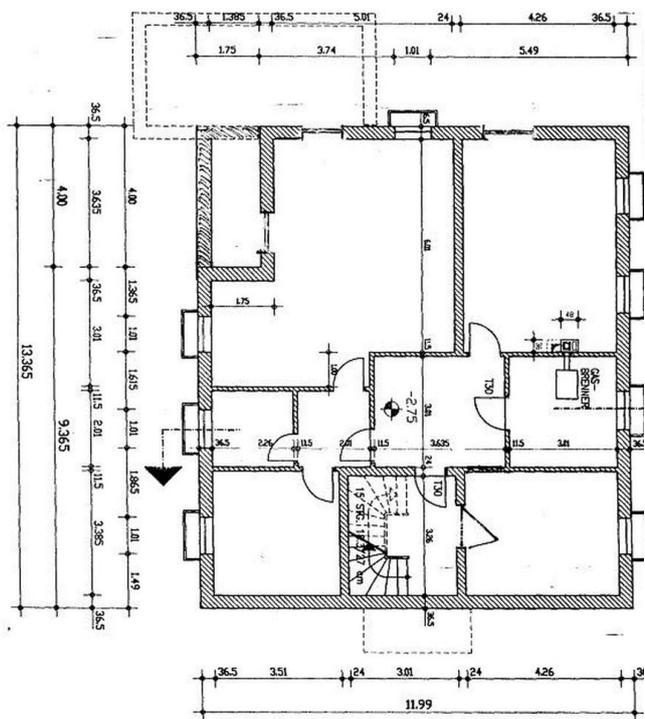
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## Souterrain



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

