

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hamburg

Modernisierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. **OM-325591**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Torben Schulthoff

Helferichweg 4
21077 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1968	Miete Garage/Stellpl.	55 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.670 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	70,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	8,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	210 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage im Hamburger Stadtteil Harburg. Die großzügige Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 70 m² und wurde im Jahr 2023 umfassend saniert. Die helle und offene Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz zum Kochen, Essen und Wohlfühlen. Hochwertige Bodenbeläge sowie ein insgesamt sanierter Zustand garantieren Ihnen modernen Wohnkomfort auf hohem Niveau. Die Immobilie eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine stilvolle und ruhige Wohngegend schätzen.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre moderne Ausstattung, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Die offene Einbauküche ist bereits mit Elektrogeräten ausgestattet und bietet genügend Platz für eine gemütliche Essgruppe. Der hochwertige Bodenbelag verleiht den Räumen eine elegante Atmosphäre. Die Wohnung ist ideal für anspruchsvolle Mieter, die ein stilvolles Zuhause in einer ruhigen und gleichzeitig gut angebundenen Lage suchen.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Der Helferichweg befindet sich im Hamburger Stadtteil Harburg, der mit einer hervorragenden Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie eine gute Erreichbarkeit des Hamburger Stadtzentrums punktet. In der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Freizeitangebote. Die Nähe zur Natur, beispielsweise der Harburger Stadtpark, lädt zu entspannenden Spaziergängen ein. Durch die nahe gelegene AI sowie den S-Bahnhof Harburg erreichen Sie sowohl die Hamburger Innenstadt als auch andere Stadtteile in wenigen Minuten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



WC



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer oder Kinderzimme



Balkon