

Exposé

Wohnung in Hamburg

**3,5 Zi Whg mit Balkon und EBK, ruhige und grüne
Anliegerstraße, nahe Einkaufszentrum, gern auch WG`s**



Objekt-Nr. **OM-325854**

Wohnung

Vermietung: **1.290 € + NK**

Ansprechpartner:
Diana Paul

Bei den Höfen 7b
22043 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	15.01.2025
Zimmer	3,50	Zustand	renoviert
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.870 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses. Sie liegt inmitten eines ruhigen Wohngebietes nahe des EKZ Jenfeld. Die Zimmeraufteilung mit 3,5 Zimmern ist perfekt und geeignet für eine WG oder eine kleine Familie mit Homeoffice. Die einzelnen Räume der Wohnung sind durch den kleinen Flur gut zu erreichen.

Der Blick aus dem Wohnzimmer, Schlafzimmer und dem Balkon geht in Richtung des ehemaligen kleinen Dorfplatzes. Sehr idyllisch, ruhig und grün. Der Balkon ist nach Westen ausgerichtet und garantiert schöne Sonnenstunden bis zum Sonnenuntergang.

Ausstattung

Die Wohnung wurde erst kürzlich renoviert und dabei mit einem neuen Badezimmer und einem Design-Vinyl Boden ausgestattet. Eine Einbauküche gehört mit zur Wohnung.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Eine Besichtigung ist am Samstag, den 04.Januar 2025 möglich. Bitte senden Sie uns bei Interesse eine Anfrage, so dass wir Sie einladen können.

Die Mindest-Mietzeit beträgt 1,5 Jahren.

Es sollen 2 Mietstaffeln vereinbart werden,

Im Februar 2027, +40€

Im Februar 2029, +40€

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet nahe dem EKZ Jenfeld. Das macht es einfach seine täglichen Besorgungen zu erledigen. In der Nähe gibt es genügend Möglichkeiten zu entspannen, da wäre z B. der Öjendorfer Park, der an einem gemütlichen Sommerabend zu einem Spaziergang einlädt. Dieses Wohngebiet ist beliebt bei Familien und zeichnet sich durch seine Ruhe aus.

In dieser Wohnstraße gibt es immer genügend Parkplätze direkt vor der Haustür.

Die regionalen und überregionalen Verkehrsanbindungen sind als sehr gut zu bezeichnen. So erreicht man nach ca. 270 m Fußweg die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn A24 ist nur 3 Verkehrsampeln entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	139,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



großer Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Küche



Flur

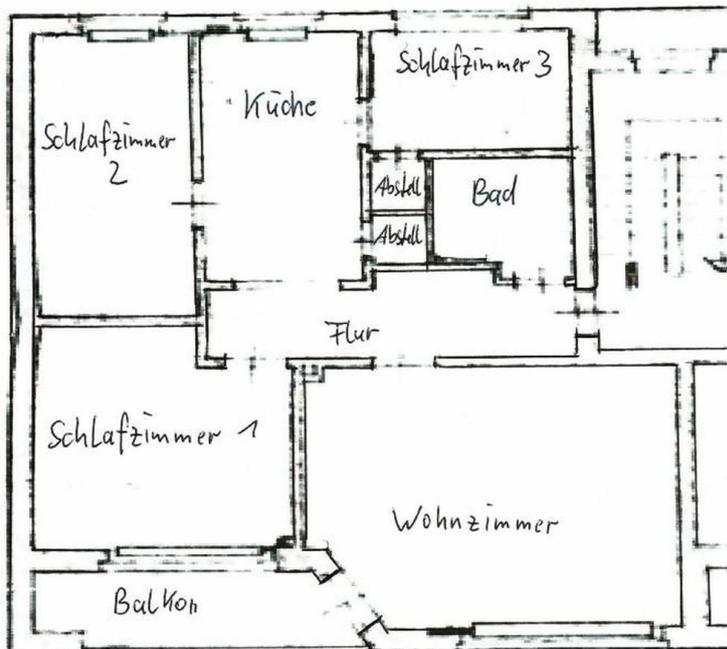
Exposé - Galerie



Badezimmer

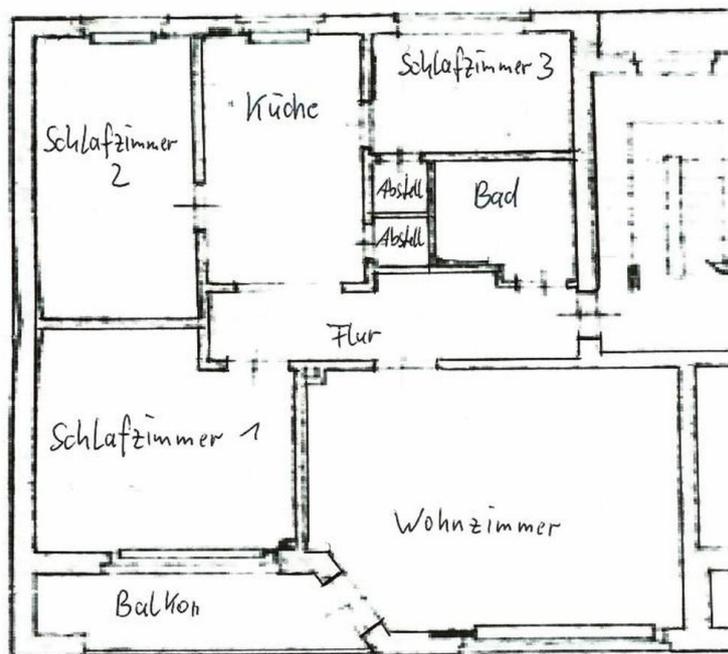


Badezimmer



Grundriss 1.OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1.OG