

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Exklusiv moderne Zwei-Zimmerwohnung mit fantastischem Ausblick



Objekt-Nr. OM-326292

### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tuan Bui

Plaggenmoor 42  
21147 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.900 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	3. OG
Heizkosten	100 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive und kompakt geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung in innovativer, ökologischer Holz-Beton-Bauweise eines KfW-Effizienzhauses 40.

Die Wohnung bietet eine großzügige Raumaufteilung mit offenem Wohn- und Essbereich, einer modernen Küche sowie einem großen Balkon. Dank Fußbodenheizung und moderner Architektur genießen Sie höchsten ökologischen Wohnkomfort.

Die Wohnung besticht durch ihre Kombination aus modernem Design und ökologischem Wohnen. Besonders die Holzverkleidung im Innenraum sowie der hochwertige Eichenparkettboden schaffen ein warmes und gemütliches Wohngefühl. Die großzügigen, 3-fach verglasten Fensterfronten lassen maximales Tageslicht einströmen und bieten einen herrlichen Blick ins Grüne.

WICHTIG 1: Die Wohnung wird ausschließlich mit Stellplatz vermietet. Der Stellplatz hat einen Wert von 70 Euro / Monat.

WICHTIG 2: Mietersauskunft (PDF) im Anhang ausfüllen und an [vermietung@s8iv.de](mailto:vermietung@s8iv.de) senden. Nach Prüfung werden wir Sie kontaktieren. Vielen Dank.

Raumaufteilung:

- Großes Wohnzimmer, Essbereich und offene Küche: ca. 42,00 m<sup>2</sup> (mit moderner, offener Küchenzeile)
- Schlafzimmer: ca. 10,50 m<sup>2</sup>
- Badezimmer: ca. 6,50 m<sup>2</sup> (modern gefliest mit Glasduschkabine)
- Flur: ca. 4,00 m<sup>2</sup>
- Balkon: ca. 5,00 m<sup>2</sup> (mit Holzfliesen, ideal zum Entspannen)
- Abstellraum im Erdgeschoss: ca. 5,00 m<sup>2</sup>

Besonderheiten:

- Hochwertiger Eichenparkettboden in allen Wohnbereichen
- Balkon mit weitläufigem Blick ins Grüne – ideal für entspanntes Homeoffice und den Feierabend
- Offene, moderne Küchenzeile
- Nachhaltige Holz-Hybridbauweise für ökologisch verantwortungsvolles Wohnen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung in allen Wohnbereichen
- Raumhöhe von ca. 2,55 m für ein großzügiges Wohngefühl

## Ausstattung

- Moderne, offene Küche
- Modern gefliestes Bad mit Glasduschkabine
- Balkon mit Holzfliesen
- Abstellraum im Erdgeschoss mit ca. 5 m<sup>2</sup> Fläche
- Ein PKW-Stellplatz wird mitvermietet.

**Fußboden:**  
Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

**Lage**

Die Wohnung liegt im Neubaugebiet Vogelkamp Neugraben, nahe der S-Bahn-Station Neugraben (900 m entfernt) und dem Naturschutzgebiet "Moorgürtel". Die S-Bahn-Station Neugraben (S3/S31) bietet eine direkte Verbindung zur Hamburger Innenstadt in ca. 30 Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere wichtige Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	57,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Blick zum Naturschutzgebiet



Wohnzimmer Sicht nach Außen

# Exposé - Galerie



Wohnküche Bild 1



Badezimmer mit Dusche

# Exposé - Galerie



Blick über Dächer



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnküche Bild 1



Blick zur Eingangstür

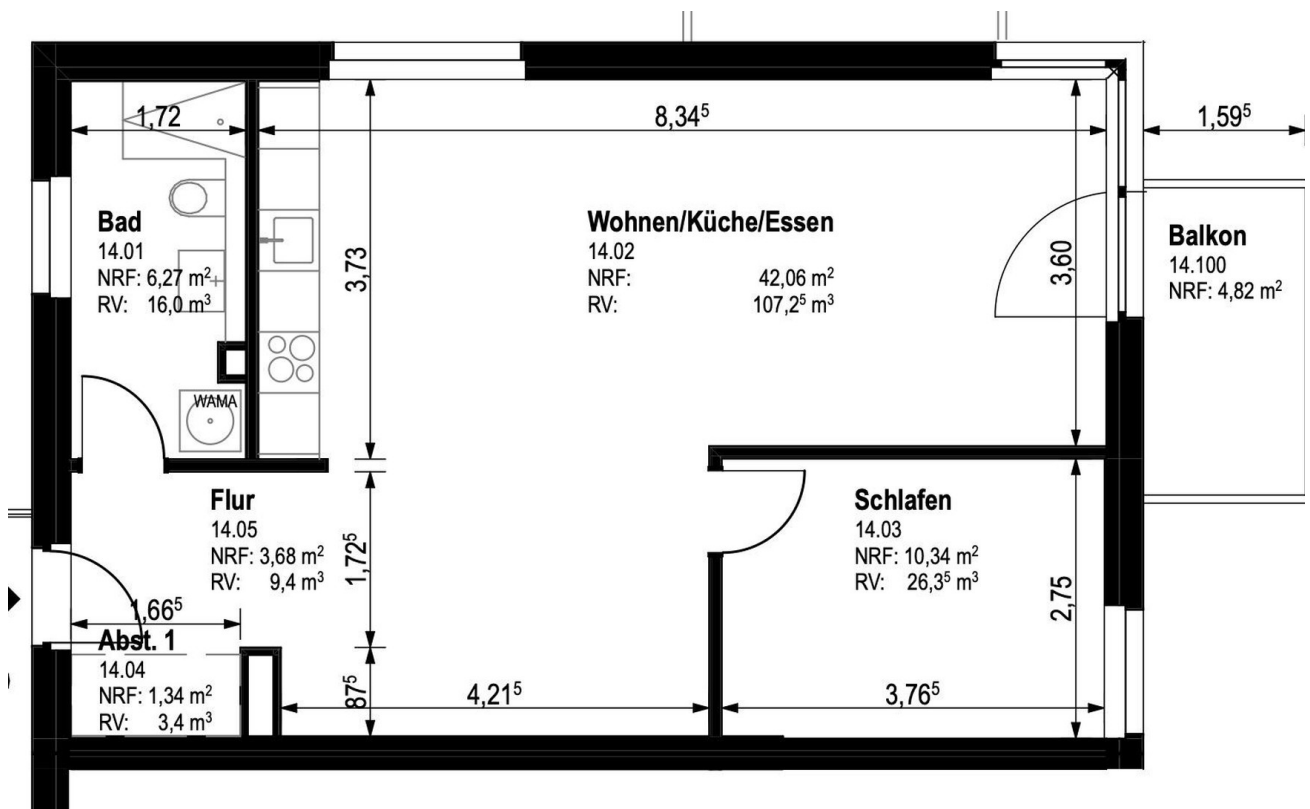


# Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss

# Exposé - Anhänge

1. Mieterauskunft PDF



## Mieterselbstauskunft

Name: \_\_\_\_\_

Vorname: \_\_\_\_\_

Geburtsdatum: \_\_\_\_\_

Straße: \_\_\_\_\_

Ort: \_\_\_\_\_

Familienstand: \_\_\_\_\_

Nationalität: \_\_\_\_\_

Telefon privat/ gesch.: \_\_\_\_\_

Fax: \_\_\_\_\_

mail: \_\_\_\_\_

Arbeitgeber: \_\_\_\_\_

beschäftigt seit: \_\_\_\_\_

Beruf: \_\_\_\_\_

Einkommen netto ca.: \_\_\_\_\_

Einkommen brutto ca.: \_\_\_\_\_

Haustiere: \_\_\_\_\_

Die Anzahl der Personen ist \_\_\_\_\_, welche die Wohnung beziehen werden.

Der Mietinteressent, sein Ehegatte bzw. Mitmieter, versichern, daß sie die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht haben und daß in den letzten 5 Jahren weder ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über ihr Vermögen beantragt noch eine eidesstattliche Versicherung über ihre Vermögensverhältnisse abgegeben wurde oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind.

Datum: \_\_\_\_\_

Mietinteressent: \_\_\_\_\_

Ehegatte/ Mitmieter: \_\_\_\_\_