

# Exposé

## WG-Zimmer in Hamburg

### Möbliertes Zimmer in einer 3er-WG zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-326573**

### WG-Zimmer

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Massud Mehrabi

Hardenstrasse 44  
20539 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1960	Mietsicherheit	2.100 €
Wohnfläche	18,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	50 €	Mobilar	Vollmöbliert
Heizkosten	100 €	Raucher	Nein
Summe Nebenkosten	150 €	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Angebot bezieht sich ausschließlich auf ein Zimmer. Alternativ kann die gesamte Wohnung für eine Kaltmiete von 2.000 € zzgl. 350 € Nebenkosten (inkl. Heizung) angemietet werden.

Die Mindestvertragslaufzeit beträgt 2 Jahre.

Die schöne 3 Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. OG einer Wohnanlage in unmittelbarer Nähe zur Hafencity. Die Wohnung ist vollständig möbliert und wurde im Jahr 2025 umfassend saniert.

Die Lage ist äußerst zentral und zugleich angenehm ruhig.

Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, Küche, Flur Bad und Keller.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, Ihre Telefonnummer anzugeben und den Zeitpunkt, wann Sie einziehen können.

## Lage

Rothenburgsort ist leicht mit dem Auto über die Elbbrücken zu erreichen. Verschiedene Buslinien befinden sich in ca. 300 m Entfernung. So gelangt man in 9 Minuten in die Innenstadt, in 30 Minuten in die Schanze oder in 7 Minuten zur HAW (Berliner Tor).

Weitere Bushaltestellen befinden sich in der Nähe. Auch die neue S und U-Bahnstation Elbbrücken ist fußläufig erreichbar. Damit ist Harburg direkt erreichbar. Für Studenten der TU-Harburg perfekt geeignet.

In Laufnähe gibt es verschiedene Restaurants, Cafés, Ärzte, zwei Bäckereien paar und zwei Super märkte. Ein Modegeschäfte, Fitnessstudios, eine Reinigung und eine Bibliothek finden Sie ebenfalls vor Ort.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

# Exposé - Galerie



BAD



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



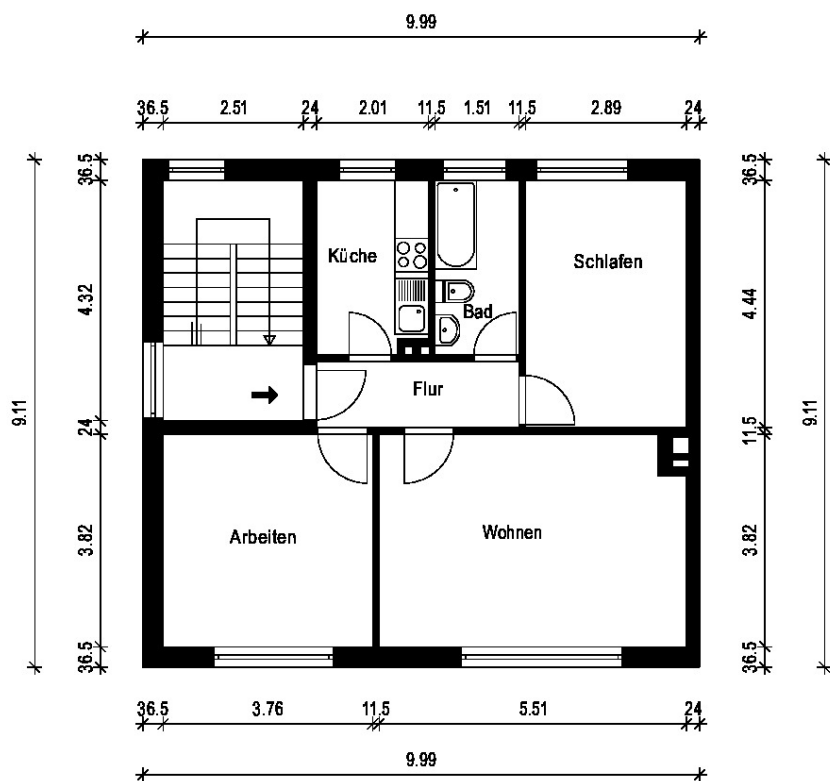
Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Haus Ansicht

# Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Joachimsthaler Str. 12 - 10719 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23

Gebäude		Etagenwohnung	
Ort/Strasse		Hardenstraße 44, 20539 Hamburg	
Planinhalt		2.Obergeschoss rechts, WE 82	
Maßstab	1:100	Datum	14.03.2022
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1

