

Exposé

Wohnung in Hamburg

Stilvolle möblierte 3-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Barmbek-Nord (English speaking landlords)



Objekt-Nr. **OM-327434**

Wohnung

Vermietung: **1.463 € + NK**

Ansprechpartner:
Anna-Katharina Friese-Okoro

Herbstsweg 15
22307 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1981	Mietsicherheit	2.926 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.02.2025
Wohnfläche	65,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	203 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	353 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie wollen stilvoll im urbanen Herzen der Stadt wohnen? Wir haben die perfekte Wohnung für Sie. Ziehen Sie einfach mit Ihrem Koffer ein. Sie müssen nichts mitbringen, die Wohnung ist perfekt ausgestattet.

Wir bieten Ihnen unsere wunderschön renovierte, helle 3-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Barmbek Nord an, die im Jahr 2024 komplett saniert wurde. Über den einladenden zentralen Flur gelangt man in die beiden gemütlichen Schlafzimmer, das Bad und den Hauptwohnbereich, der mit einem gemütlichen Wohnzimmer, einer voll ausgestatteten Küche und einem separaten Essbereich ausgestattet ist. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein gemütliches Bett (180x200 cm) und auch eine Arbeitsnische für das Home-Office. Das kleine Schlafzimmer verfügt über ein großes Boxspringbett (180x200 cm), welches sich mit wenigen Handgriffen in zwei separate Betten umwandeln lässt und so auch für zwei Kinder geeignet ist.

Das Wohnzimmer schafft eine gemütliche Atmosphäre, in der Sie sich auf der bequemen Couch entspannen oder Freunde im stilvollen Essbereich bewirten können. Die neue Küche ist ideal, um nach einem langen Tag ein leckeres Abendessen zu kochen. Ihre Kleidung findet in den geräumigen Kleiderschränken perfekt Platz.

Die Wohnung ist nach Süden ausgerichtet und ist daher sehr hell und luftig. Der Garten ist für alle Bewohner des Hauses zugänglich. Es handelt sich um einen großen Garten, der sich hervorragend eignet, um Ihren Haustieren die Möglichkeit zu geben, sich in Sicherheit und ohne die Gefahr von Fahrzeugen zu bewegen.

In der Pauschaliete sind die Nebenkosten enthalten. Zu den Nebenkosten gehören: schnelles Wifi6 Internet (59,99 EUR), Wasser (38 EUR), Strom (105 EUR) und andere Nebenkosten einschließlich Heizung (150 EUR).

Die Wohnung hat einen Wäschetrockner-Kombination und die Küche ist komplett ausgestattet.

Mindesmietzeit 3 Monate. Kinder sind willkommen.

Besichtigung auch gerne per Video-Call.

Ausstattung

-Einbauküche (mit Herd, Backofen, Kühlschrank, Spülmaschine, vollständig ausgestattet mit Porzellan und Kochgeschirr, Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher)

-Einbauschränke mit Beleuchtung

-1,80 cm breites Doppelbett und Zwei 90cm Bett

-Esstisch mit 4 Stühlen

-Sofa

-Sessel

-Teppich

-2 Couchtische

-Schreibtisch

-Sideboard

-43inch QLED Smart 4K TV

-Bügeleisen, Bügelbrett, Staubsauger, Wäscheständer, Bettwäsche und Handtücher in ausreichender Anzahl vorhanden

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

We are also English-speaking landlords. We can offer English tenancy agreements and all communication in English, including viewings.

Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Hamburg Barmbek-Nord. Mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U3 verkehren in unmittelbarer Nähe. Zu Fuß erreichen Sie ein paar Restaurants, Ärzte, Supermärkte, Cafés und Bäckereien. Verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte, zwei Buchhandlungen und eine Bar finden Sie ebenfalls vor Ort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	148,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur Bild 01

Exposé - Galerie



Flur Bild 02



Wohnzimmer Bild 02

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 03



Essbereich

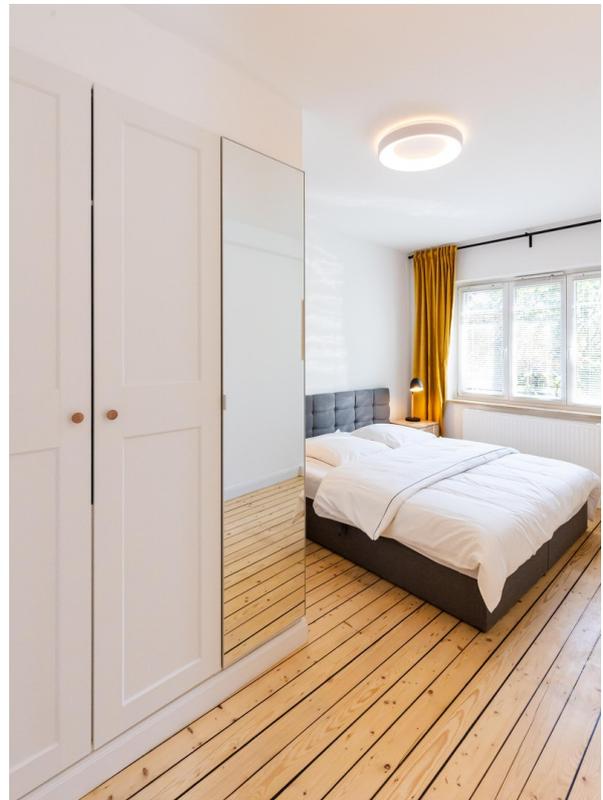
Exposé - Galerie



Küche Bild 01



Küche Bild 02



Hauptschlafzimmer Bild 01

Exposé - Galerie

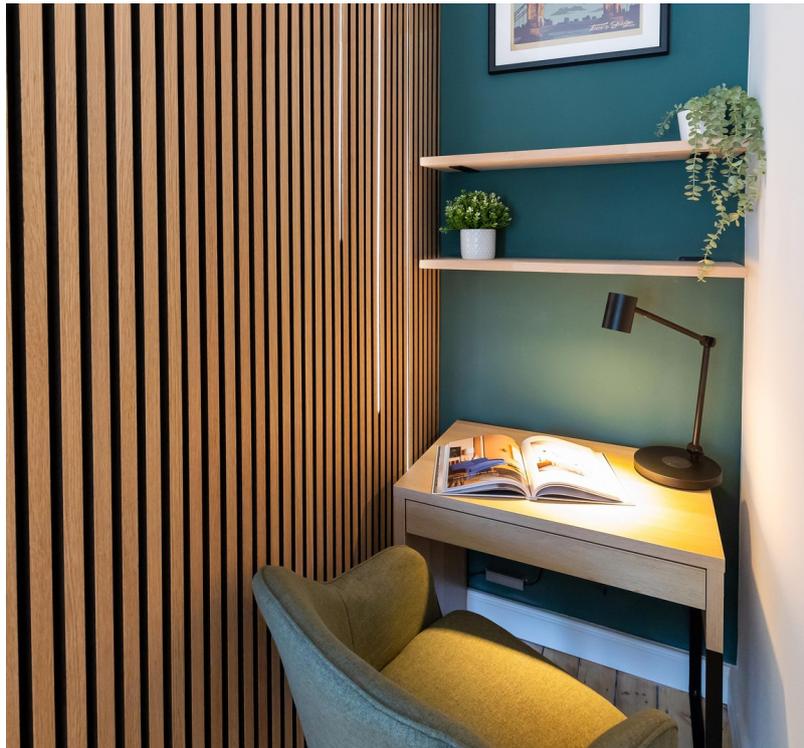


Hauptschlafzimmer Bild 02



Hauptschlafzimmer Bild 03

Exposé - Galerie



Hauptschlafzimmer Bild 04



Hauptschlafzimmer Bild 05

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 02 Bild 01



Schlafzimmer 02 Bild 02

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 02 Bild 03



Schlafzimmer 02 Bild 04

Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 01



Badezimmer Bild 02

Exposé - Galerie



Badezimmer Bild 03



Badezimmer Bild 04

Exposé - Grundrisse



Grundriss