

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Sehr ruhiges Apartment für Wochenendfahrer/ Geschäftsleute



Objekt-Nr. OM-95711

### Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Frau Walther  
Telefon: 040 5372687  
Mobil: 0179 3900261

22417 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1954	Etage	1. OG
Etagen	1	Frei ab	01.12.2024
Zimmer	1,00	Mobilar	Vollmöbliert
Wohnfläche	24,00 m <sup>2</sup>	Raucher	Nein
Mietsicherheit	1.790 €	Geschlecht	Keine Einschränkung
Pauschalmiete	895 € pro Monat	Max. Personen	1
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ZUM WOHLFÜHLEN!

Modernes sehr ruhiges 1 Zimmerapartment in der 1. Etage mit eigenem Duschbad und eigener Pantry in einem Einfamilienhaus!

2-monatige Kündigungsfrist

Vorzugsweise Wochenendfahrer und Geschäftsleute.

Das Apartment befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und hat ca. 24qm.

Das Duschbad ist modern mit Badmöbelschränken.

Sehr gut geschnittenes Zimmer mit modernem Laminatfußboden, in dem Wohnraum befinden sich ein Sessel, ein Eßzimmertisch mit 2 Stühlen,

ein Bett 1,4m x 2m, 2 große Einbauschränke mit viel Stauraum,

sowie ein Tisch mit Flachbild TV, vervollständigen die Wohnung.

Die Küchenzeile hat einen 2 Plattenherd, Kühlschrank und MIKROWELLE.

## Ausstattung

Miete € 895,00/Monat inklusive (keine weiteren Nebenkosten)

Kaution € 1790,00

die Whg.ist ab 01.12.2024 mietbar

2-monatige Kündigungsfrist zum Monatsende

Internetanschluß (Highspeed LAN & WiFi) inklusive

Ein Reinigungsservice ist einmal monatlich inklusive.

keine Waschmaschine/kein Trockner vorhanden

Waschcenter befindet sich in 1,9 km Entfernung

Das Dach ist saniert.

Nichtraucherwohnung

keine Haustiere

### Weitere Ausstattung:

Duschbad

## Lage

Das Haus ist in einer Sackgasse.

Auf der Straße befinden sich genügend Parkplätze.

Zur U-Bahn, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sind es keine 10Min. zu Fuß.

Unweit der Businessparks Casio, Tesa, Nordex, Rewe, Johnson& Johnson.

Innenstadt 29 Min per Bahn

Flughafen 6 km (kein Fluglärm)

Autobahnnähe A7 15 Min.

Asklepiosklinik Nord in der Nähe 5 Min

Norderstedt 5 Min.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,99 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



eigenes Duschbad



Duschbad

# Exposé - Galerie



Essbereich

# Exposé - Galerie



Pantry

