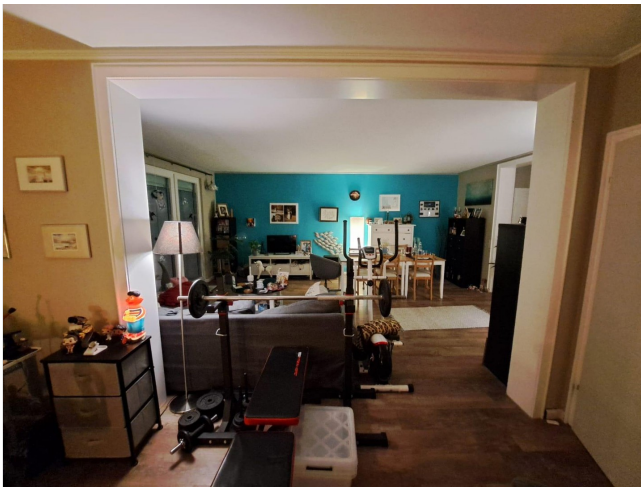


Exposé

Wohnung in Hamburg

**93m² Wohnung / Loft in Winterhude 1.800 Euro netto
Kaltmiete**



Objekt-Nr. **OM-327984**

Wohnung

Vermietung: **1.800 € + NK**

Ansprechpartner:
Mercedes Noriega

Jahnring 13
22297 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1971	Mietsicherheit	5.970 €
Zimmer	2,50	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	93,00 m ²	Übernahmedatum	01.04.2025
Nutzfläche	18,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	162 €	Badezimmer	2
Heizkosten	198 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	360 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	190 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist ideal für Einzelpersonen oder für Paare, da sie quasi wie ein "Loft" geschnitten ist und es nur ein einzelnes Schlafzimmer gibt. Das Vorhandensein zweier Toiletten (davon eine als Vollbad) ist vom Vorteil und eine Besonderheit dieser Wohnung. Es gibt 2 große Balkone, der eine zur großen Straße hin, der andere zum Garten. Obwohl die Wohnung an einer großen Straße liegt, ist Innen - dank der doppelten Verglasung und den getauschten Dichtungen der Balkontüren - wirklich ruhig. Die Garage ist Teil der Gesamtmiete. Bei nicht Benutzung, kann diese eigenständig untervermietet werden.

Ausstattung

Die Wohnung ist ziemlich groß, jedoch in nur 2,5 Zimmer aufgeteilt. Ein Zimmer ist mit einer schließbaren Tür versehen. Der Rest ist in einer Art "Loft" geschnitten. Ein Zimmer wäre optisch mit Trennwänden trennbar. Diese können kostenlos übernommen werden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Dachboden (7 m²), inkl gemeinschaftlichem Trockenraum und Keller (11 m²) sind vorhanden. Außerdem gibt es einen Fahrradkeller, Waschraum und einen Gemeinschaftsraum.

Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil Winterhude, direkt gegenüber dem Stadtpark (Höhe Planetarium). Eine Bushaltestelle ist unter 5 Minuten fußläufig erreichbar (Bus 20 Rübenkamp - Altona). Der Winterhuder Marktplatz ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Lage ist ideal für Berufstätige und für Naturliebhaber.

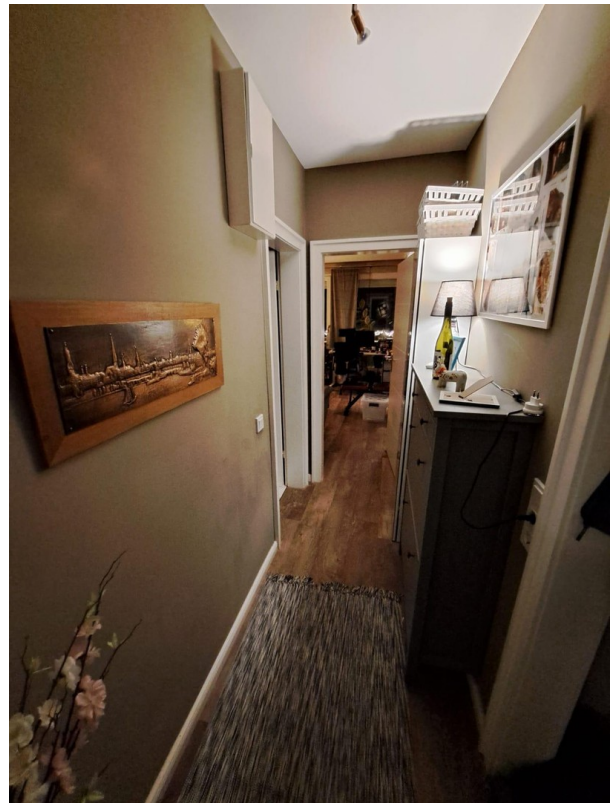
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

