

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Hamburg Hamburg-Rissen, ruhige Dachwohnung



Objekt-Nr. **OM-329641**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:  
Barbara Repnow

22559 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1945	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.06.2025
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	170 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ruhiges Haus mit großem Garten,  
direkt am Grüngürtel Hamburgs  
in einer verkehrsberuhigten Spiel -  
Straße.

Hoher Freizeitwert durch die Nähe  
zur Wittenbergener Heide und dem  
Elbstrand.

Das Wohnzimmer mit kleinem  
Südbalkon, Kaminofen, sowie  
Küche und Bad sind in der 1.Etage.  
Darüber im Dachgeschoss befinden  
sich 2,5 Zimmer und ein WC.

Ein Kellerraum, sowie ein allgemeiner Waschkeller mit Anschluss für die eigene  
Waschmaschine, gehören dazu.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Der Wasserverbrauch wird mit den  
Nebenkosten abgerechnet.

Strom, Telefon, Internet sind nicht  
in der Bruttomiete enthalten.

## Lage

10 Min Fußweg zum Dorfkern Rissen und zur S1

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



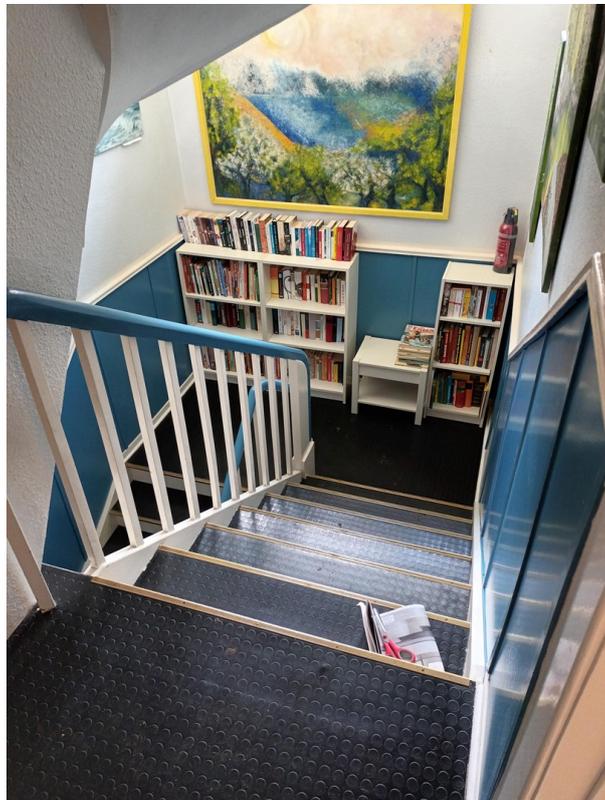
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

