

## Attraktive 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Hummelsbüttel, Grenze Fuhlsbüttel!



Immo ID: 7783

22339 Hamburg

Deutschland

## Daten im Überblick

ImmoNr.	5879
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etage
Baujahr	1976
PLZ	22339
Ort	Hamburg
Stadtteil	Schleswig-Holstein
Land	Deutschland
Wohnfläche	54,00m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Stellplätze	Stellplatz: Tiefgarage Anzahl 1
Kaltniete	790,00 €
Kaution	2.370,00 €
Energieeffizienzklasse	Klasse C
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Gültig bis	14.04.2024
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Oel
Baujahr (laut Energieausweis)	1994

## Beschreibung

Die 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten - Baujahr 1976. Das Gebäude mit ansprechender roter Klinkerfassade, welches sich auf einem schön angelegten Grundstück befindet, ist voll unterkellert. Vom Keller aus wird das gesamte Haus mit einer Ölheizungsanlage versorgt, die in der Wohnung über eine Zentralheizung ausgeführt wird. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage. Ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz sind der Wohnung zugeordnet. Zusätzlich gibt es einen Waschraum und einen Fahrradkeller.

Die Neuvermietung kann zum 01.04.2024 erfolgen.

Angaben zum Energieausweis:  
Öl-B-147,00 kWh-C

## Lage

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in Hamburg-Hummelsbüttel. Eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist gegeben; die Metro-Buslinie 24 fährt sowohl zum U-Bahnhof Fuhlsbüttel als auch zum S-Bahnhof Poppenbüttel. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf stehen in der näheren Umgebung (z. B. EKZ Hummelsbüttel und Langenhorn Markt) zur Verfügung. Auch das beliebte Alstertal-Einkaufszentrum ist nicht weit entfernt. Ergänzt wird die hohe Wohnqualität in Hummelsbüttel durch eine Reihe von Grüngebieten wie z. B. der Alsterwanderweg oder das Raakmoor und verschiedene Freizeiteinrichtungen. Auch die Hamburger City ist schnell erreichbar.

## Ausstattung

Die hier zur Vermietung angebotene 2-Zimmer-Wohnung verfügt über rund 56 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich in einem sehr gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die Küche wurde 2022 neu eingebaut und ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet. Ausreichend Arbeits- und Abstellflächen stehen hier zur Verfügung. Der geräumige Wohn- / Essbereich (circa 29,68 m<sup>2</sup>) ist, wie das Schlafzimmer, mit Laminatboden ausgestattet. Im Wohn- / Essbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten sowie dem Zugang auf den großzügigen Balkon. Der geräumige Flur bietet genügend Platz und verfügt über eine Abstellkammer. Das Wannenbad verfügt über neue weiße Sanitärobjekte und ist ansprechend gefliest.

Vereinbaren Sie gern einen individuellen Besichtigungstermin mit uns.



## Bildergalerie

### Aussenansicht



# Grundriss



## Küche



## Badezimmer





## Wohnzimmer



## Schlafzimmer



Flur





## Balkon





Ihr Ansprechpartner

Julia Strzecki

Tel.: 040 63646373

E-Mail: [julia.strzecki\(at\)witthoeft.com](mailto:julia.strzecki(at)witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.