



Immobilien-Exposé

Großzügige, modern ausgestattete möblierte Wohnung mit Wintergarten und Balkon in Hamburg Eppendorf

Objekt-Nr. AG7104756

Wohnung zur Miete

in 20251 Hamburg

Details

Nichtraucher

Pauschalmiete

2.250 €

Kaution

4.500 €

Wohnfläche

89 m²

Zimmer

3

Verfügbar ab

31.10.2026

Provisionspflichtig

Nein

Nichtraucher

Ja

Haustiere erlaubt

Nein

Baujahr

2007

Etage

2

Bad mit

Dusche, Wanne

Küche

Einbauküche

Boden

Fliesen, Parkett

Fahrstuhl

Personen

Möbliert

voll

Kabel-/Sat-TV

Nein

Gartennutzung

Nein

Kontakt E-Mail direkt

hamburg@homecompany.de

WLAN

true

Waschmaschine

true

Geschirrspüler

true

Balkon oder Terrasse

true

Ab Datum

1793404800

Verfügbar ab

31.10.2026

Minimale Mietdauer

180 Tage

Maximale Personen

2

Description

The flat is located on the 2nd floor of a modern building with an elevator. The apartment features parquet flooring and underfloor heating. The spacious living room includes a comfortable corner sofa, a lowboard, a 43" flat-screen TV, and a Loewe sound system with floor-standing speakers. A streaming stick (Amazon Firestick) and a DVD player are also available. A sliding door leads to the winter garden, which – like the kitchen window – is equipped with external blinds. The open kitchen is fitted with high-quality Miele appliances, an induction cooktop, a fully automatic coffee machine, and a steam oven. The bedroom, which is quietly located facing the rear garden courtyard, features a 140x200 cm double bed. The study is equipped with a large desk, shelves, and a spacious wardrobe with mirrored doors. Both the bedroom and the study provide direct access to the balcony, which offers a view of the garden.

The modern bathroom includes a separate shower and a bathtub and is designed with elegant black tiles. A utility room with a washing machine complements the well-thought-out floor plan. The hallway offers plenty of space and is equipped with a large built-in wardrobe and an open coat area. A bicycle cellar and a spacious storage room are available. Additionally, the enclosed communal garden can be used. Upon request, a cleaning service (once a month for approximately 2.5 hours) can be arranged. The flat is located

Equipment	Property Title	Minimum rental period
balcony built-in kitchen bed-linnen towels bathroom with bathtub and shower dishwasher child-fairly Energieausweis Internet parquett flooring cleaning service	apartment / short-term rental / Hamburg	180 days

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines modernen Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Die Wohnung ist mit Parkettboden und Fußbodenheizung ausgestattet. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über ein bequemes Ecksofa, ein lowboard, einen 43" Flachbild-TV und ein Loewe Sound System mit Standlautsprechern. Ein Streaming-Stick(Amazon firestick), ein DVD-Player sind vorhanden. Durch eine Schiebetür gelangt man in den Wintergarten, der – ebenso wie das Küchenfenster – mit Außenjalousien ausgestattet ist. Die offene Küche ist mit hochwertigen Miele-Geräten, einem Induktionskochfeld, einem Kaffeevollautomaten und einem Dampfgarer ausgestattet. Das ruhig zum rückwärtigen Gartenhof gelegene Schlafzimmer verfügt über ein 140x200 cm Doppelbett. Das Arbeitszimmer ist mit einem großen Schreibtisch, Regalen und einem geräumigen Kleiderschrank mit Spiegeltüren ausgestattet. Vom Schlafzimmer und vom Arbeitszimmer aus gelangt man direkt auf den Balkon mit Blick in den Garten. Das moderne Badezimmer verfügt über eine separate Dusche und eine Badewanne und ist– mit edlen schwarzen Fliesen gestaltet. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine ergänzt die durchdachte Raumaufteilung. Der Flur bietet reichlich Raum und ist mit einem großen Einbauschrack und einem offenen Garderobenbereich ausgestattet. Ein Fahrradkeller sowie ein geräumiger Kellerraum stehen zur Verfügung. Zudem kann der abgeschlossene Gemeinschaftsgarten genutzt werden. Auf Wunsch kann ein Reinigungsservice (1x monatlich für ca. 2,5 Stunden) in Anspruch genommen werden.

Die Wohnung liegt in einer attraktiven Wohngegend, nur wenige Gehminuten vom Hayns Park und der Alster entfernt – ideal für Spaziergänge, Jogging oder Radtouren bis in die Hamburger Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen, Restaurants und alle wichtigen Dienstleistungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Angaben zum Energieausweis nach § 16a EnEV 2014:

Art des Energieausweises: Verbrauchsausweis

Wert des Endenergieverbrauchs:78 kWh/(m²·a)

Wesentlicher Energieträger für die Heizung des Gebäudes: Holzpellets

Gebäudebaujahr: 2007
Energieeffizienzklasse: C

Ausstattung

Balkon
Einbauküche
Bettwäsche
Handtücher
Vollbad
Geschirrspüler
Kinder möglich
Energieausweis
Internet
Parkett
Reinigungsservice

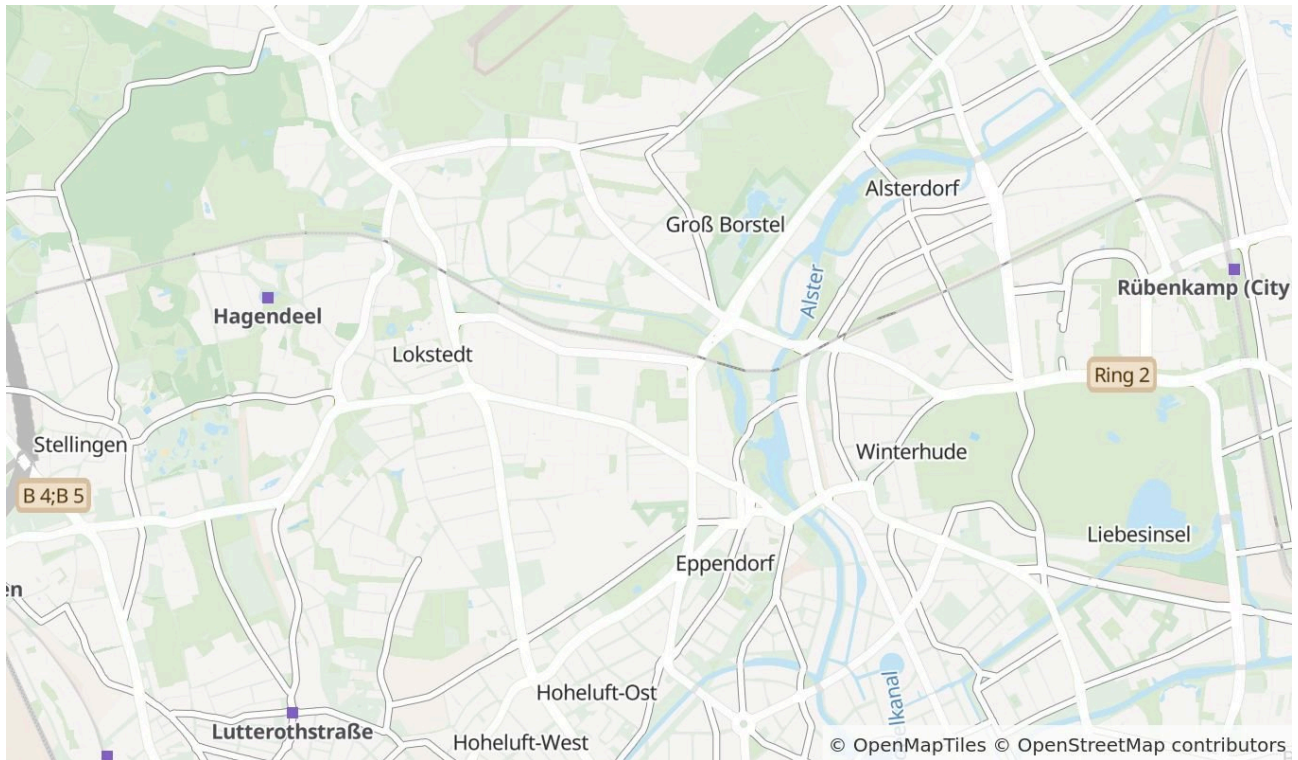
Sonstiges

Wohnen auf Zeit, möbliert, Neubau, Aufzug

Lage & Umgebung

20251 Hamburg-Hamburg-Nord

U1 Hudtwalckerstraße ca. 800m; Bus 22, 392, X22 ca. 160 m; Bus 605, X35 ca.250m,



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Baujahr

2007

Heizungsart

Fußbodenheizung

Kontakt

HomeCompany eG

Schulterblatt 112

20357 Hamburg

Telefon: 040-19445

E-Mail: hamburg@homecompany.de

Ihr Ansprechpartner

HomeCompany Hamburg MWZ Immobilien GmbH

Impressum

www.homecompany.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.homecompany.de

Diese Immobilie online

www.homecompany.de/immobilie/grosszuegige-modern-ausgestattete-moeblierte-wohnung-mit-wintergarten-und-balkon-in-eppendorf-2

