

# Stell-Werk

Immobilienbetreuungs- und Verwaltungs-GmbH

## Kurzexposé

VE SEV-79101-038

## HELL, RUHIG, ZENTRAL – 3-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Wandsbek

	Zimmer:	3,00	Zimmer
	Wohnfläche ca.:	83,50	m <sup>2</sup>
	Kaltmiete:	1.252,00	EUR
	Betriebskosten:	160,00	EUR
	Heizkosten:	60,00	EUR
	Gesamtmiete:	1.472,00	EUR
	Kaution:	3.756,00	EUR
	TG-Stellplatz:	100,00	EUR
	Etage:	III.	Obergeschoss
	Heizung:	ZH	Zentralheizung
Baujahr:	2012		
Bezugsfrei:	<b>01.06.2022</b>		

### Ihr Ansprechpartner:

Stell-Werk  
Immobilienbetreuungs- und Verwaltungs-GmbH  
Telefon: +49 (40) 79029132  
E-Mail: info@stell-werk.eu

**Stell - Werk**  
Immobilienbetreuungs- und Verwaltungs-GmbH  
**Wir stellen die Weichen für Haus und Grund.**

### Objektbeschreibung:

Diese wunderschöne, helle und neuwertige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem hochwertigen Mehrfamilienhaus im dritten Obergeschoss. Die Wohnung ist über das Treppenhaus oder den Fahrstuhl erreichbar. Über das Treppenhaus oder mit dem Fahrstuhl gelangt man bis in den Keller- und Tiefgaragenbereich.

### Ausstattung:

Diese großzügig geschnittene Wohnung verfügt über drei Zimmer. Die offene Küche betont den modernen Charakter dieser Wohnung. Der zugehörige Balkon rundet den eigenen Freiraum ab und garantiert die Privatsphäre im Freien. Zugänglich ist der Balkon über das Wohnzimmer und die Küche. Die Zimmer und der Flur sind mit Parkettboden ausgestattet. Die Küche und das Vollbad mit Dusche sind gefliest. Eine hochwertige Einbauküche und der zusätzliche Kellerraum komplettieren dieses wunderschöne zu Hause.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in Hamburg-Wandsbek. Die Bus-Haltestellen "Wendemuthstraße" und "Josephstraße" fast vor der Haustür. Die U-Bahn-Haltestelle "Wandsbek Markt" ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Mit der Linie U1 ist man in ca. neun Minuten am Hauptbahnhof. Mit einem Kraftfahrzeug ist der Horner Kreisel bzw. die Autobahn A24/A1 in ca. sechs Minuten erreicht. Das Quartier verfügt über ausreichend Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Gastronomie.

**Haftungsausschluss:** Alle Angaben in diesem Kurzexposé wurden in Absprache mit dem Vermieter zusammengestellt und nicht von uns persönlich überprüft.