



## Voll möbliertes Zwei-Zimmer-Appartement mit Balkon und wöchentlicher Reinigung sowie hervorragender Anbindung an den Airport, die City und HVV - Erstbezug nach Sanierung



### Übersicht

Objektart	Wohnung
Quadratmeter	ca. 54 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Brutto Warmmiete inkl. Heiz- & Betriebskosten, exklusive Strom	1.117,00 EUR
Wöchentliche Reinigung und Bettwäscheservice	150,00 EUR
Endreinigung	85,00 EUR
Kautions	Zwei Brutto-Warm-Mieten
Etagenanzahl	II. OG, links
Gäste WC	Nein
Provision	keine
Bodenbelag	Laminat, Fliesen und Teppich
Balkon	Vorhanden
Keller	Nein
Anzahl Parkflächen	Öffentliche Parkplätze vor dem Haus und auf der Straße vorhanden
Befristungen	Mindestmietdauer 3 Monate

### Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung liegt im Stadtteil Ohlsdorf in wenigen Gehminuten von der U/S Bahn Ohlsdorf, den Alsterkanälen und dem Friedhof Ohlsdorf entfernt. Dem Straßenbild angepasst reiht sich die Rotklinkerfassade des Hauses ein.



## Ausstattung

Das voll möblierte zwei Zimmer Appartement erstrecken sich über 54 Quadratmeter, deren Flächenaufteilung sich wie folgt gestaltet: Nach betreten der Wohnung gelangen Sie unmittelbar in den Flur der Wohnung, welche mit einer hellen Natursteinwand aus Travertin versehen ist und die Garderobe beherbergt. Für reichlich Platz für Schuhe sorgt das Schuhregal, ebenfalls im Flur.

Vom Flur rechterhand abgehend gelangen Sie in die Küche, welche mit einer weißen Einbauküche ausgestattet ist. Zur Ausstattung der Küche zählen, neben Ober- und Unterschränken u.a. ein Herd, ein Backofen, ein Kühlschrank, eine Mikrowelle sowie ein Geschirrspüler. Darüber hinaus ist diese mit Küchen-Interieur voll ausgestattet. Durch den hellen Marmorfußboden und die weißen Wände, wirkt die Küche freundlich und hell. Die Waschküche des Hauses verfügt über eine Waschmaschine und einen Trockner, welche gegen Münzgeld, genutzt werden können.

Zurück im Flur befindet sich auf der rechten Seite das großzügige Schlafzimmer, welches zum Hinterhof ausgerichtet ist. Der Schlafzimmerboden ist mit dunklem Laminat versehen und mit einem Doppelbett, sowie Nachtschrank, Kommode und Schrank ausgerüstet. Auch vom Flur abgehend, direkt nach Verlassen des Schlafzimmers, liegt das in Naturstein gehaltene Badezimmer, welches mit einem großzügigem Duschkopf in der Dusche, WC und einem Waschtisch ausgestattet ist.

Vom Flur linker Hand abgehend gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer, welches mit seinen großen Fenstern dem Zugang zum Balkon besticht. Das Wohnzimmer verfügt über eine Essecke, ebenso wie über ein Heimkino-TV welcher ca. 2 Meter lang ist. Auch ist eine großzügige Couch mit Récamiere und einladenden Kissen vorhanden.

Der Balkon ist nach Osten/Süd-Osten ausgerichtet und ermöglicht einen nahezu ganztägigen Sonnengenuss an schönen Tagen. Der großzügige Tisch ermöglicht, neben einem Frühstück in der Morgensonne auch das genießen von Sonnenstrahlen im Homeoffice.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in unmittelbarer Nähe zum U/S Bahnhof Ohlsdorf, dem Ohlsdorfer Friedhof sowie dem Alsterlauf. Die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in der Nähe und sind zu Fuß oder auch mit dem Auto zu erreichen. Neben dem Alsterdorfer Markt befinden sich auch Lebensmittel Discounter wie Aldi und Penny in der Nähe der Wohnung. Ebenfalls fußläufig zu erreichen sind einige Restaurants, um den Feierabend in Gesellschaft ausklingen zu lassen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die Bus- und U/ S- Bahnhaltestellen in weniger als zwei Gehminuten gegeben. Der Flughafen ist, durch die S-Bahn-Anbindung eine Bahnstation entfernt. Der Hauptbahnhof ist in 18 S-Bahn-Minuten zu erreichen, ebenso wie der Jungfernstieg in 16 Minuten.

Auch lädt der nahegelegene Alsterlauf zum spazieren gehen ein. Weitere Freizeitangebote bietet u.a. das nahegelegene Schwimmbad Ohlsdorf.

## Entfernungen:

U/S-Bahn Ohlsdorf: ca. 2 Gehminuten, 170 m (Anbindung and die U1 und S1 sowie S11)

Ohlsdorfer Friedhof: ca. 1 Gehminute, 60 m

Alsterdorfer Markt: ca. 16 Gehminuten, 3 Autominuten, 1,3 km

Evangelisches Krankenhaus Alsterdorf: ca. 12. Gehminuten, 2 Autominuten, 1 km

Hamburg Airport: ca. 4 S-Bahnminuten, 7 Autominuten, 3,5 km

Autobahnanbindung: ca. 11 Autominuten, 10 km

## Sonstiges

Die Mindestmietdauer beträgt 3 Monate.

Die Bereitstellung des WLAN/Internets ist in der Pauschale mit inbegriffen. Die Wohnung ist voll ausgestattet und bereit zum Einzug.

Die wöchentliche Reinigung ebenso wie der monatliche Wechsel der Bettwäsche des Appartements wird mit € 150 pro Monat berechnet und ist nicht in der Pauschale enthalten.

Die Stromkosten sind exklusive.



Das Wohnzimmer



Das Schlafzimmer



Das Wohnzimmer



Das Schlafzimmer



Die Küche



Die Küche



Das Badezimmer



Der Flur



Der Flur



Der Flur



Der Balkon



Die Außenansicht



Sie Interessieren Sich für das  
angebotene Objekt?  
Kontaktieren Sie uns gerne:

Dankert & Schott Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner: Patricia Dankert

Mobil: 0174 321 007 4

E-Mail: [info@dankert-schott.de](mailto:info@dankert-schott.de)

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!