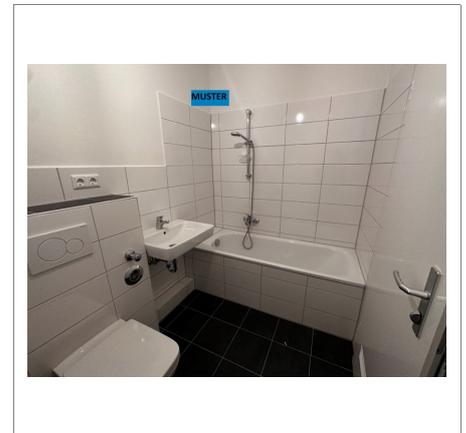


# Ihr neues Zuhause: 3-Zimmer-Wohnung mit wintergartenähnlicher Loggia

VONOVIA

Korallusring 22, 21109 Hamburg OT Wilhelmsburg  
Objekt-ID: 81-1079030003



## Ausstattung

seniorengerecht; Wintergarten; Bad mit Fenster; Getrenntes WC; offene Küche; Boden in Holzoptik; Zentralheizung; Fernwärme; Isolierverglasung; Mieterkeller; Fahrradabstellraum; Gegensprechanlage; vollständige Wärmedämmung; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

## Objektlage

Das naturnahe und grüne Wilhelmsburg bietet eine ideale Alternative zum Wohnen in den zentralen, aber auch hektischen Stadtteilen Hamburgs. Denn von hier aus erreichen Sie die City in knapp 20 Minuten und genießen dennoch eine ruhige Lage mit vielen Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Am Wochenende lockt der Wilhelmsburger Park Naturfreunde aus den heimischen vier Wänden.

## Objektbeschreibung

Diese großzügige Wohnung befindet sich derzeit in einem umfassenden Sanierungsprozess und wird nach Abschluss der Arbeiten mit einer modernen Ausstattung aufwarten. In den Wohn- und Schlafbereichen sowie in der Diele und der Küche erwartet Sie ein stilvoller Designer-PVC-Boden in ansprechender Holzoptik, der nicht nur pflegeleicht ist, sondern auch eine warme Atmosphäre schafft.

Die Wände sind hell gespachtelt und frisch gestrichen, was zu einem einladenden und freundlichen Ambiente beiträgt. Das Badezimmer besticht durch seine eleganten dunklen Bodenfliesen und hellen Wandfliesen, die zusammen eine harmonische Gestaltung bieten. Zudem verfügt es über eine geräumige Badewanne, die zum Entspannen einlädt.

In der Küche finden Sie einen weißen Fliesenspiegel, der für einen modernen Look sorgt. Die Vermietung erfolgt ohne Einbauküche, sodass Sie die Möglichkeit haben, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche zu verwirklichen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine wintergartenähnliche Loggia, die ideal zum Entspannen und Verweilen einlädt.

## Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Zimmer           | 3                          |
| Wohnfläche       | ca. 75.32 m <sup>2</sup>   |
| Kaltmiete        | 785.59 €                   |
| Nebenkosten      | 163.00 €                   |
| Heizkosten       | 100.00€                    |
| Gesamtmiete      | 1048.59 €                  |
| Kaution          | 2356.77 €                  |
| Verfügbar        | 07.06.2025                 |
| Wohnungstyp      | Etage                      |
| Etage            | 1. Obergeschoß             |
| Baujahr          | 1974                       |
| Ausweisart       | BEDARF                     |
| Energieträger    | GAS                        |
| Energiebedarf    | 111 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienz | D                          |



App in dein neues Zuhause!

A los digital: Wohnung finden, Mietvertrag abschließen und die ersten Energie-Dokumente verschicken. Formulare ganz einfach und viele weitere Services nutzen. Alles mit der „Mein Vonovia“ App.

Hier geht's an!

www.vonovia.de/app

VONOVIA

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.com/datenschutz](http://www.vonovia.com/datenschutz). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de) und in der Mein Vonovia App.



**Dein Vermieter kann auch Strom.**

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wochenservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA

## Lageplan



## Weitere Bilder

