

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Hamburg

**Stilvoll möblierte WG-Zimmer in frisch saniertem 3er-WG  
(72 m<sup>2</sup>) HH-Bramfeld ab 01.02.2026**



Objekt-Nr. OM-378828

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Riess

Olewischtwiet 13  
22177 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	23,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas	Mobiliar	Vollmöbliert
Nebenkosten	90 €	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.340 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 01.01.2026 stehen drei stilvoll möblierte WG-Zimmer in einer frisch sanierten 3-Zimmer-Wohnung (Parkettholzfussboden) mit insgesamt 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Hamburg Bramfeld zur Verfügung.

Die Bewerbung ist einzeln für ein Zimmer oder als komplette Wohngemeinschaft möglich.

Die Mietpreise variieren je nach Zimmergröße.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend – ideal für alle, die ein entspanntes und gepflegtes Zuhause suchen.

Ein großer Balkon lädt zum Abschalten nach dem Alltag ein.

Für zusätzlichen Stauraum stehen sowohl ein praktischer Abstellraum in der Wohnung als auch ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Die moderne Küche ist voll ausgestattet – inklusive Spülmaschine.

Schnelles WLAN steht in der gesamten Wohnung zur Verfügung.

Besonders geeignet für Studierende, Berufseinsteiger oder junge Berufstätige, die Wert auf Komfort, Ruhe und gute Nachbarschaft legen.

Die Wohnung wird ausschließlich an Nichtraucher vergeben.

Ein aktueller Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

## Ausstattung

Jedes Zimmer ist stilvoll eingerichtet und hat unter anderem ein Doppelbett, Kleiderschrank, Sofa, Couchtisch. Die Wohnung ist frisch saniert und hochwertig neu vollmöbliert. Die gesamte Wohnung hat einen schönen Parkettfussboden.

### Fußboden:

Parkett

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Mir ist ein angenehmes, ruhiges Zusammenleben wichtig. Daher suche ich eine nette(n) und ordentlichen Mitbewohner(in), der Wert auf Ordnung und gegenseitige Rücksichtnahme legt.

## Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen, grünen und familienfreundlichen Wohngegend in Hamburg Bramfeld – ideal, um nach Uni, Arbeit oder dem Trubel der Innenstadt zur Ruhe zu kommen.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar: Allgemeinärzte, Apotheke, Lidl (650 m), Penny (900 m), Netto, Aldi und Famila – alles in unmittelbarer Nähe.

Auch der Stadtpark, der Ohlsdorfer Friedhof, ein nahegelegener See sowie ein Kanal mit Spazierwegen befinden sich fußläufig – perfekt zum Abschalten im Grünen.

In der direkten Umgebung findest du zudem verschiedene Restaurants, darunter Sushi, Burgerläden und weitere Imbisse – alles ohne lange Wege erreichbar.

Verkehrsanbindung:

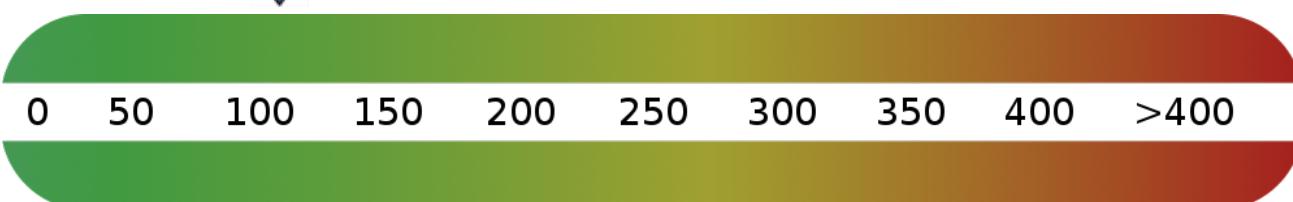
Die nächsten öffentlichen Verkehrsmittel sind in nur 4 Gehminuten erreichbar. Von dort aus bist du in ca. 30 Minuten am Hamburger Hauptbahnhof – also auch ideal für Pendler und Studierende mit Campus in der Innenstadt.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	109,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

