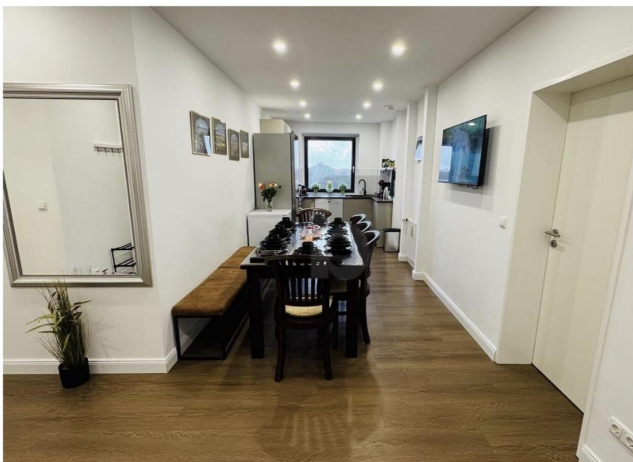


# Exposé

## Wohnung in Hamburg

### Große Möblierte 5-Zimmer-Wohnung – ideal als MITARBEITERWOHNUNG oder WG



Objekt-Nr. OM-430875

#### Wohnung

Vermietung: **3.990 € + NK**

Ansprechpartner:  
Privat

22147 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1973	Miete Garage/Stellpl.	100 €
Etagen	10	Mietsicherheit	10.000 €
Zimmer	5,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	118,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	11,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	350 €	Etage	Höher als 5. OG
Heizkosten	160 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	510 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige, neu renovierte und vollständig möblierte 5-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Berne wird ausschließlich zu Wohnzwecken vermietet!

Die Wohnung eignet sich insbesondere für:

- Firmen, die die Wohnung für ihre Mitarbeiter zur dauerhaften Wohnnutzung anmieten
- oder Wohngemeinschaften
- die Wohnung ist neuwertig saniert und frisch renoviert
- vollständig möbliert und komplett NEU ausgestattet
- die Wohnung befindet sich im 8. OG
- mit Fahrstuhl/ Lift
- 11qm Süd-West-Balkon
- Top-Anbindung direkt an U1 Berne
- in ruhiger Sackgassenlage
- Tiefgaragenstellplatz
- viele öffentliche Parkplätze bzw. kostenlose Parkmöglichkeiten an der Straße

Suchen Sie eine Wohnung in zentrale Lage Hamburg, die Ihren Mitarbeitern ein komfortables und langfristiges Zuhause während ihres Aufenthalts in Hamburg bietet?

Dann ist unsere frisch renovierte und komplett ausgestattete 5-Zimmer-Wohnung in Hamburg-Berne genau das Richtige für Ihre Mitarbeiter!

Die Nutzung erfolgt ausdrücklich nicht zu touristischen oder kurzfristigen Zwecken.

## Ausstattung

- ca. 118 m<sup>2</sup> Wohnfläche – hell, großzügig und Vollmöbliert!
- 4 modern eingerichtete Schlafzimmer mit bequemen Betten
- Schränken & Beistelltischen
- 2 frisch renovierte Duscbäder mit neue Handtuchheizkörpern
- 2 x WC und 2 x Handwaschbecken
- Voll ausgestattete Wohn-Küche
- Geschirrspüler
- 2 Kombi-Kühlschränke
- Cerankochfeld
- Backofen und Dunstabzug
- Mikrowelle
- Kaffeemaschine und Wasserkocher
- Kochutensilien und Geschirr

- Gemütlicher Wohn- & Essbereich
- Smart TV
- Free WLAN (250 MBit)
- Waschmaschine und Trockner  
!
- Komplette neue Heizkörper in allen Räumen
- Abstellraum & Balkon
- Fahrstuhl/ Lift
- Tiefgaragenplatz
- viele Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus

Die Ausstattung dient ausschließlich der eigenständigen Haushaltsführung der Mieter.

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

Mietkonditionen:

- Mindestmietdauer: 12 Monate – bevorzugt längerfristig (zwei Jahre und mehr)
- Frei ab sofort!
- Optional: Pauschalmiete (All-inclusive) möglich – individuell vereinbar!
- Wohnung nur als ganzes zu mieten
- Nichtraucherwohnung, keine Haustiere
- Kaution marktüblich
- Vermietung erfolgt als Wohnraummietverhältnis

Jetzt anfragen & Besichtigung sichern!

Die Miethöhe richtet sich nach den konkreten Nutzungsumständen und wird im Einzelfall individuell vereinbart.

Die Wohnung wird ausschließlich zu dauerhaften Wohnzwecken vermietet.

Eine Nutzung als Ferienwohnung, Monteurunterkunft mit häufig wechselnder Belegung oder sonstige kurzzeitige Vermietung ist ausgeschlossen.

**Lage**

TOP Lage – Zentral & Verkehrsgünstig:

Die Monteurwohnung liegt in einer ruhigen Sackgassenlage in Hamburg-Berne, direkt an der U-Bahnstation Berne (U1).

- 15 Minuten bis zur Hamburger Innenstadt
- Mehrere Supermärkte, viele Restaurants, Bäcker, Wochenmarkt fußläufig erreichbar

- Grünanlagen wie Berner Au oder Volksdorfer Wald laden nach Feierabend zum Entspannen ein.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



1. Badezimmer



1. Badezimmer

# Exposé - Galerie



Große Dusche



Großes Badezimmer



Waschmaschine & Trockner

# Exposé - Galerie



2. Badezimmer!

# Exposé - Galerie



Wohn- und Essbereich

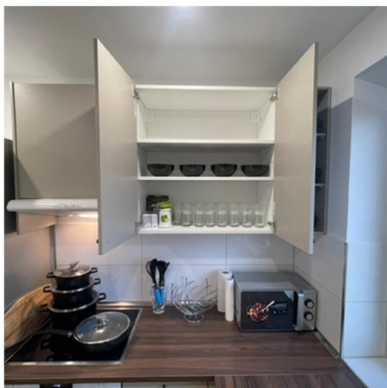
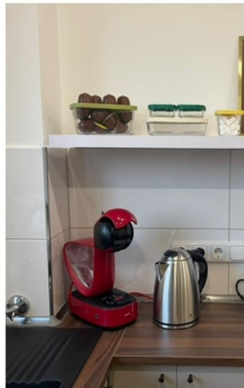
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Titelbild

# Exposé - Galerie



Doppelbettzimmer



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

Abstellraum



Abstellraum



Balkon

# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

