

# Exposé

## Loft, Studio, Atelier in Hamburg

### Charmantes Loft für 1 Jahr in Hamburg-Mitte nahe der Elbe



Objekt-Nr. **OM-453774**

**Loft, Studio, Atelier**

Vermietung: **1.090 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jana

21107 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1908	Mietsicherheit	3.270 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	20.07.2026
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	235 €	Etage	1. OG
Heizkosten	325 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	560 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Du suchst ein Wohnung mit dem gewissen Etwas? Ab dem 20.07.2026 vermiete ich mein geliebtes Loft für 12 Monate vollmöbliert unter. Die Wohnung ist super hell, hat wunderschöne hohe Decken sowie einen Rundbogen und bringt einfach eine richtig gemütliche Atmosphäre mit. Alles ist hochwertig und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet, sodass du dich ab Tags eins wie zu Hause fühlen kannst. Wenn du charmantes Wohnen und ein offenes Raumgefühl suchst, passt das Loft perfekt zu dir. Melde dich einfach!

Die gesamte Wohnung wird von privat vollmöbliert vom 20.07.2026 bis zum 30.06.2027 untervermietet.

### Ausstattung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich (über 50m<sup>2</sup>)
- Hochwertige, vollausgestattete Küche mit Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Wasserkocher, freistehendem Kühlschrank mit Gefrierschrank, Geschirr und Kochutensilien
- Modernes Duschbad mit neuwertiger Waschmaschine und Wäschetrockner
- Gäste-WC
- Schlafzimmer mit 180cm breitem Doppelbett und 2 m breitem Kleiderschrank
- Stilvolle und hochwertige Einrichtung
- 65 Zoll Fernseher im Wohnzimmer
- DSL-Anschluss mit 250 Mbit/s

Es werden darüber hinaus alle üblichen Ausstattungsgegenstände gestellt, die in einem Privathaushalt vorhanden sind: Bettwäsche, Handtücher, Putzutensilien, Staubsauger, Wäscheständer, Bügelbrett, Bügeleisen, etc.

In der Wohnung kann während der Zwischenmiete ein Abstellraum (circa 10 m<sup>2</sup>) mitgenutzt werden.

Der Mietpreis von 1650 EUR versteht sich inklusive DSL-Anschluss und den derzeitigen monatlichen Abschlägen für Betriebs- und Heizkosten, Wasser und Strom. Bei Übernahme und Rückgabe der Wohnung erfolgt eine Ablesung der Zählerstände und eine Abrechnung anhand der Originalabrechnungen. Es muss also nur für den tatsächlichen Verbrauch bezahlt werden.

## Ausstattung

Die gesamte Wohnung wird von privat vollmöbliert vom 20.07.2026 bis zum 30.06.2027 untervermietet.

### Ausstattung

- Großzügiger Wohn- und Essbereich (über 50m<sup>2</sup>)
- Hochwertige, vollausgestattete Küche mit Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Wasserkocher, freistehendem Kühlschrank mit Gefrierschrank, Geschirr und Kochutensilien
- Modernes Duschbad mit neuwertiger Waschmaschine und Wäschetrockner
- Gäste-WC
- Schlafzimmer mit 180cm breitem Doppelbett und 2 m breitem Kleiderschrank
- Stilvolle und hochwertige Einrichtung

- 65 Zoll Fernseher im Wohnzimmer

- DSL-Anschluss mit 250 Mbit/s

Es werden darüber hinaus alle üblichen Ausstattungsgegenstände gestellt, die in einem Privathaushalt vorhanden sind: Bettwäsche, Handtücher, Putzutensilien, Staubsauger, Wäscheständer, Bügelbrett, Bügeleisen, etc.

In der Wohnung kann während der Zwischenmiete ein Abstellraum (circa 10 m<sup>2</sup>) mitgenutzt werden.

Der Mietpreis von 1650 EUR versteht sich inklusive DSL-Anschluss und den derzeitigen monatlichen Abschlägen für Betriebs- und Heizkosten, Wasser und Strom. Bei Übernahme und Rückgabe der Wohnung erfolgt eine Ablesung der Zählerstände und eine Abrechnung anhand der Originalabrechnungen. Es muss also nur für den tatsächlichen Verbrauch bezahlt werden.

**Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Wenn du an Hamburgs urbanes Altbau-Flair denkst, kommen dir vermutlich zuerst Altona oder Eimsbüttel in den Sinn. Doch der echte Geheimtipp liegt auf der anderen Elbseite: Wilhelmsburg!

Völlig zu Unrecht oft unterschätzt: Altbau-Charme trifft auf maritimes Flair. Im historischen Reiherstiegviertel wohnst du umgeben von wunderschönen Gründerzeit-Fassaden mit stuckverzierten Details. Direkt vor deiner Haustür laden dich gemütliche Cafés und vielfältige Restaurants zum Verweilen ein.

Das Beste daran? Die Elbe ist dein ständiger Begleiter. Ob für den morgendlichen Kaffee am Veringkanal oder den Feierabend-Spaziergang auf dem Deich am Reiherstieg – maritimes Gefühl ist hier für dich inklusive.

Die Lage beweist, wie nah du wirklich am Geschehen bist. In nur 15 bis 20 Minuten stehst du mitten am Hamburger Hauptbahnhof oder an den Landungsbrücken. Deine Anbindung ist unschlagbar komfortabel:

Bus: Deine Haltestelle ist nur 3 Minuten zu Fuß entfernt. Die Busse fahren rund um die Uhr, meistens im 5-Minuten-Takt.

S-Bahn: In nur 5 Minuten Fahrtzeit erreichst du die Linien S3 und S5.

Dein Highlight: Die Fährlinie 73 bringt dich auf dem Wasserweg direkt zu den Landungsbrücken.

Brauchst du mal eine Auszeit vom Trubel? Südlich des Viertels wartet der riesige, 85 Hektar große Inselfpark auf dich. Ob Joggen im Grünen, Klettern in der Halle, Bahnen ziehen im Schwimmbad oder einfach entspanntes Einkehren in der Parkgastronomie – diese grüne Oase lässt keine Wünsche offen.

Alles vor deiner Tür: Für deine täglichen Besorgungen musst du keine weiten Wege zurücklegen – diverse Einkaufsmöglichkeiten erreichst du super bequem zu Fuß. Mittwochs und samstags schlenderst du entspannt über den Wochenmarkt.

Komm auf die Elbinsel und lass dich von einem Viertel verzaubern, das noch echte Persönlichkeit besitzt!

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	188,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

