

# Exposé

## Wohngemeinschaft in Hamburg

### Möbliertes wohnen auf Zeit: Flexibles WG-Zimmer für 3-12 Monate



Objekt-Nr. **OM-458773**

### Wohngemeinschaft

Vermietung: **500 € + NK**

Ansprechpartner:  
Manfred Bunge

22177 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	650 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dein flexibles Zuhause auf Zeit in Hamburg

Du suchst ein unkompliziertes Zimmer für deinen Start in Hamburg? In einer gemütlichen 3-Zimmer-Altbauwohnung im zentralen Bezirk Wandsbek (Ortsteil Bramfeld) sind zwei Zimmer frei. Perfekt für Studierende, Azubis, Angestellte im Übergang oder Expats, die eine flexible Unterkunft für maximal 12 Monate suchen.

Das erwartet dich in der Wohnung:

Dein Zimmer: Vollmöbliert, gemütlich und ideal für den Übergang.

Die Küche: Voll ausgestattet mit Cerankochfeld, Umluftofen, Mikrowelle, Spülmaschine, Toaster sowie eigenen Geschirr und Besteck. Für den perfekten Start in den Tag gibt es sowohl eine klassische Kaffeemaschine als auch eine Kapselmaschine.

Dein Plus: Du bekommst dein eigenes, festes Kühl- und Gefrierfach in der Kühl-/Gefrierkombination.

Das Badezimmer: Ein helles Tageslichtbad mit Fenster und Duschvorhang – mit eigener Regalablage.

Der Flur: Bietet eine praktische Garderobe mit viel Platz für deine Jacken und Schuhe.

Lage & Anbindung:

Die Wohnung ist citynah gelegen und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Bus und Bahn bringen dich schnell mitten ins Hamburger Stadtleben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Alles inklusive: Keine versteckten Kosten, keine Abrechnungs-Überraschungen. In der monatlichen Miete sind bereits alle Nebenkosten enthalten, inkl. Strom, Heizung, TV und WLAN. Einmal im Monat wird das Treppenhaus und der Flur gereinigt.

Einfach einziehen und wohlfühlen!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Auf ein angenehmes Miteinander wird Wert gelegt!

## Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. OG.

70 m diversen Supermärkten

80 m nächste Bushaltestelle

200 m zwei kleinere Parks

450 m Bäcker

600 m nächster U-Bahnhof

2.0 km Schwimmbad (Bäderland)

2,9 km Bramfelder See (Wander- und Jogger Park)

3,0 km Ohlsdorfer Friedhof

3,1 km Stadtpark

6,5 km Hamburg Airport Entfernung: 3 Bahnstationen

6,6 km Hauptbahnhof (Innenstadt = 8 Bahnstationen bis Hauptbahnhof)

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	165,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

