

# Exposé

## Wohnung in Hamburg

**Moderne, komfortable Monteurwohnung für Ihre  
Mitarbeiter - ideal für Firmen!**



Objekt-Nr. **OM-319091**

### Wohnung

Vermietung: **250 € pro Tag**

Ansprechpartner:  
N. NA

22147 Hamburg  
Hamburg  
Deutschland

Baujahr	1973	Heizung	Zentralheizung
Etagen	11	Mietdauer min.	6
Zimmer	4,00	Mietdauer max.	12
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.11.2024
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	250 € pro Tag	Raucher	Nein
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	Höher als 5. OG	Max. Personen	12
Garagen	1	Haustiere	Nicht erlaubt

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Suchen Sie eine komfortable und vollständig ausgestattete Unterkunft für Ihr Team?

Dann ist unsere kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung die perfekte Wahl!

Hier finden Monteure nach einem langen Arbeitstag genau die Erholung und den Komfort, den sie verdienen.

Diese frisch renovierte und hochwertig ausgestattete Monteurwohnung im 8. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet alles, was Ihre Mitarbeiter für einen angenehmen und entspannten Aufenthalt benötigen. Die Wohnung liegt in ruhiger Sackgassenlage in einer familienfreundlichen Umgebung und ist bequem über einen Aufzug erreichbar. Das Haus selbst verfügt zudem über eine Gemeinschaftssauna – eine ideale Möglichkeit für Ihre Mitarbeiter, nach einem langen Arbeitstag zu entspannen.

Die Wohnung besticht durch ihre großzügige, funktionale Raumaufteilung und lichtdurchflutete Räume. Der große Eingangsbereich geht nahtlos in den offenen Küchen- und Essbereich über und schafft so eine angenehme und kommunikative Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist komplett neu und bestens ausgestattet – perfekt für gemeinsames Kochen und gesellige Abende.

Das geräumige Wohnzimmer, mit breiter Fensterfront und Zugang zum überdachten Südbalkon, bietet Ihren Mitarbeitern einen komfortablen Rückzugsort. Der Balkon lädt dazu ein, die frische Luft und den Ausblick zu genießen. Die Wohnung verfügt über zwei moderne Duschbäder, die ebenfalls frisch renoviert sind und hohen Komfort bieten.

Neben einem Tiefgaragenstellplatz, der bei Bedarf separat angemietet werden kann, stehen auch zahlreiche öffentliche Parkplätze entlang der Straße zur Verfügung, was Ihren Mitarbeitern flexible Parkmöglichkeiten bietet.

Diese hochwertige Monteurwohnung ist ideal für Unternehmen, die eine ansprechende und vollständig ausgestattete Unterkunft für ihre Mitarbeiter suchen – ein ruhiges und komfortables Zuhause, das den Ansprüchen eines längeren Aufenthalts gerecht wird.

Das Gefühl von Zuhause - Einziehen, wohlfühlen und abschalten – die Wohnung ist komplett möbliert und bereit für Sie!

## Ausstattung

Highlights der Wohnung:

- Großzügige, helle Zimmer: 4 stilvoll eingerichtete Zimmer mit bequemen Betten, Kleiderschränken und Beistelltischen – jeder hat hier seinen persönlichen Rückzugsort.
- 12 Schlafplätze: Ideal für Teams – ausreichend Platz und Privatsphäre für alle.
- Hochwertiger Vinyl-Design-Boden: Schafft ein modernes und wohnliches Ambiente.
- 2 Moderne Bäder: Frisch renovierte Badezimmer mit komfortablen Duschen und Handtuchheizkörpern für entspannten Komfort.
- Waschmaschine und Trockner: Praktisch, zeitsparend und ideal für den täglichen Bedarf.
- Voll ausgestattete Küche: Inklusive Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank, Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Mikrowelle, Kaffeemaschine, Wasserkocher und sämtlichem Kochgeschirr. Hier können Sie gemeinsam kochen und genießen.
- Einladender Aufenthaltsbereich: Ein gemütlicher Ess- und Sitzbereich mit Fernseher für gesellige Abende und erholsame Momente.
- Schnelles WLAN (250 MBit): Für beste Unterhaltung und reibungsloses Arbeiten.
- Abstellraum für zusätzlichen Komfort: Ein separater Abstellraum ist mit einem großen Regal und einem Staubsauger ausgestattet – ideal, um Ordnung zu halten und zusätzlichen Stauraum zu nutzen.

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung persönlich zu zeigen!

Rufen Sie uns gerne an oder schreiben Sie uns – bitte geben Sie Ihre E-Mail-Adresse an, damit wir Ihre Anfrage bearbeiten können.

Die Zimmerpreise variieren nach Kategorie und Mietdauer. Stellen Sie Ihre Anfrage telefonisch oder per Mail – wir freuen uns darauf, Ihnen diese hochwertige Unterkunft anbieten zu können! Eine Anmietung der gesamten Wohnung wird präferiert.

**Lage**

Top Lage:

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Rahlstedt, direkt an der Grenze zu Berne. Die U-Bahnstation Berne (U1) liegt so gut wie vor der Haustür. Sie erreichen die Bahn in

ca. 450 m, sowie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, einen Supermarkt und eine kleine Einkaufsstraße. Trotzdem liegt das Haus in grüner, familiengerechter Lage in einer Sackgasse. Frische Lebensmittel können Sie zwei Mal wöchentlich auf dem Berner Wochenmarkt direkt bei der U-Bahnstation Berne einkaufen. Sämtliche Ärzte und Fachärzte finden Sie in der unmittelbaren Umgebung. Im Haus selbst befindet sich ein Orthopäde.

In direkter Umgebung befinden sich große Grünanlagen wie beispielweise die Berner Au, der Berner Gutspark und der Greifenberg Park oder Sie fahren mit der U-Bahn zwei Stationen nach Volkssdorf und können im Volkssdorfer Wald spazieren gehen.

In die Hamburger City gelangen Sie mit dem Auto sowie mit der U-Bahn in ca. 30 Minuten.

Sämtliche Schularten und Kindergärten befinden sich in der Nachbarschaft und sind mühelos zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

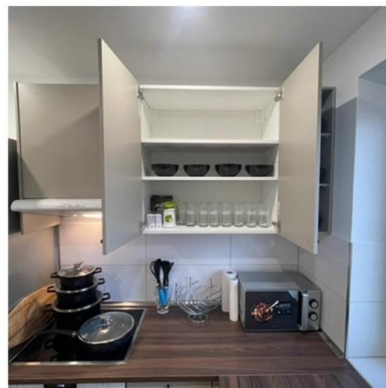
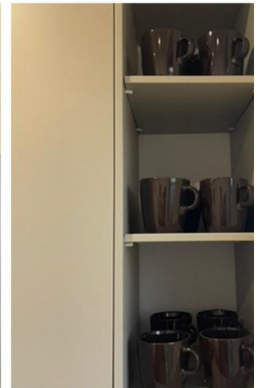
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



offene Küche

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



offene Küchen-Essbereich

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



großer Esstisch



Essbereich mit TV



# Exposé - Galerie



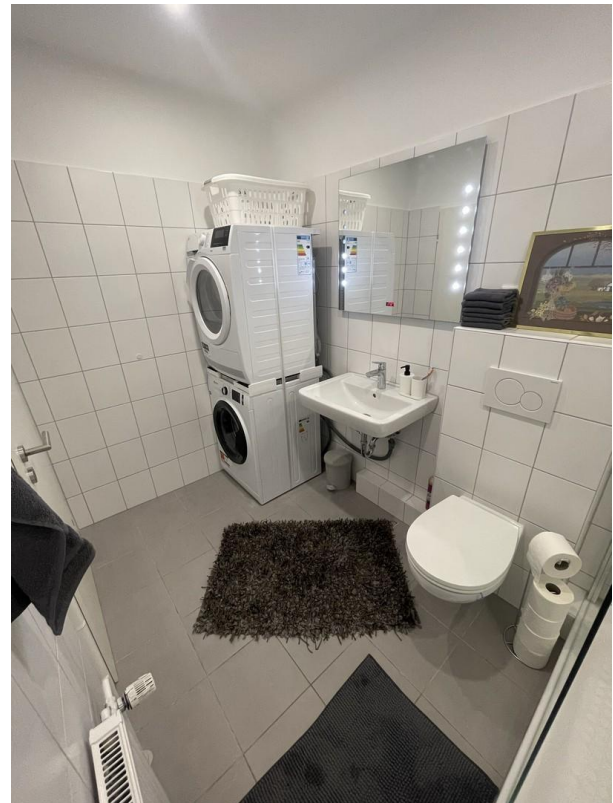
offene Küchen-Essbereich



1. Badezimmer



1. großes Duschbad



1. Duschbad

# Exposé - Galerie



1. Duschbad



Waschmaschine und Trockner



1. großes Duschbad

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



2. Duschbad



# Exposé - Galerie



2. Duschbad



2. Duschbad

# Exposé - Galerie



2. Duschbad

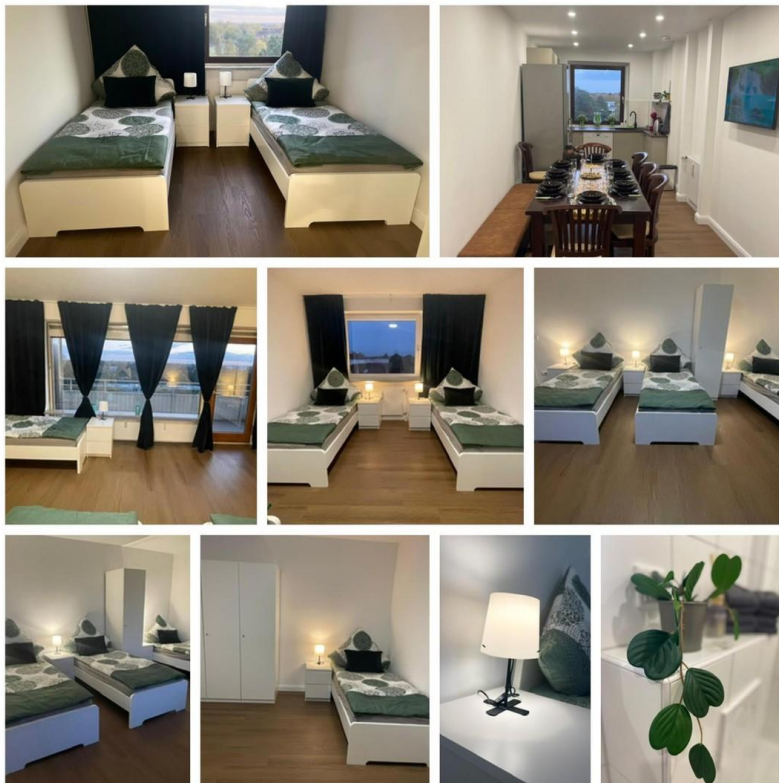


2. Duschbad

# Exposé - Galerie



2. Duschbad



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



1. Doppelzimmer

2. Doppelzimmer



# Exposé - Galerie



3-Bettzimmer

Doppelbettzimmer

3-Bettzimmer



# Exposé - Galerie



Mehrbettzimmer



Mehrbettzimmer mit 5 Betten



Mehrbettzimmer mit 5 Betten



# Exposé - Galerie



Mehrbettzimmer mit Südbalkon



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Abstellraum



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Südbalkon



Südbalkon

# Exposé - Grundrisse

