

CORPUS SIREO
REAL ESTATE

Member of Swiss Life Asset Managers

THE REAL ESTATE PEOPLE®

EXPOSÉ

++WUNDERSCHÖNE GALERIEWOHNUNG MIT BALKON UND GÄSTE-WC++

Objektnummer 4572.024, Wellingsbüttler Weg 33a in 22391 Hamburg

IHR ANSPRECHPARTNER

Max Müller

Telefon: 030 - 259 256 11

Mobil:

m.mueller@maxmuellerimmo.com

im Auftrag der

CORPUS SIREO Real Estate GmbH

Aachener Straße 186

50931 Köln

www.corpussireo.com

ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

WOHNUNG

Wohnungstyp	Maisonette
Wohnfläche ca.	120,45 m ²
Bezugsfrei	sofort
Objektzustand	Nach Vereinbarung
Etage	Dachgeschoss
Zimmer gesamt	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Gäste-WC	Ja
Garage / Stellplatz	Ja
Haustiere	nein

KOSTEN

Kaltmiete	1.386,00 €
Betriebskosten	212,00 €
Gesamtmiete	1.598,00 €
Kautions	3 Netto-Kalt-Mieten

ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	C
Endenergiebedarfswert	90 kWh/ (m ² *a)
Primärenergieverbrauchswert	161 kWh/ (m ² *a)
Baujahr	1989
Wesentl. Energieträger	Strom
Heizungsart	Fußbodenheizung

SONSTIGES

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass alle Angaben und Preise unverbindlich sind und immer nur vorbehaltlich der Zustimmung des Eigentümers gelten.

Diese Wohnung ist komplett mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, welche mit kostengünstigem Nachtstrom versorgt wird. Der Stromverbrauch für die Heizung wird direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Eine Anmietung der Wohnung ist zeitnah, nach Abschluss von Restarbeiten, möglich.

Der Mieter kann gern gegen Aufpreis mit separaten Mietvertrag einen PKW-Stellplatz anmieten.

OBJEKTBESCHREIBUNG

Bei diesem Objekt handelt sich um gepflegtes, saniertes Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1989.

AUSSTATTUNG

Es handelt sich um eine wunderschöne Galeriewohnung im Dachgeschoss des Hauses. Diese ist wie folgt ausgestattet:

- 3 Räume sowie großzügiger Galeriebereich
- Galerie sowie Wohnbereich mit Fliesenboden
- Großer Balkon
- Treppenaufgang zur Galerie vom Wohnbereich
- Schlafzimmer mit Dachschrägen sowie eine komplette Front mit Einbauschränken
- geräumiges Kinderzimmer
- Schlaf- und Kinderzimmer sind mit hochwertigem Laminatboden ausgestattet
- Tageslichtbad, hell gefliest sowie mit Badewanne, Dusche und großem Einbauspiegel
- Gäste-WC hell gefliest

Die Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die mit kostengünstigem Nachtstrom versorgt wird. Die anfallenden Kosten hierfür sind nicht in der Warmmiete enthalten, da der Stromverbrauch für die Heizung direkt mit dem Versorger abgerechnet wird.

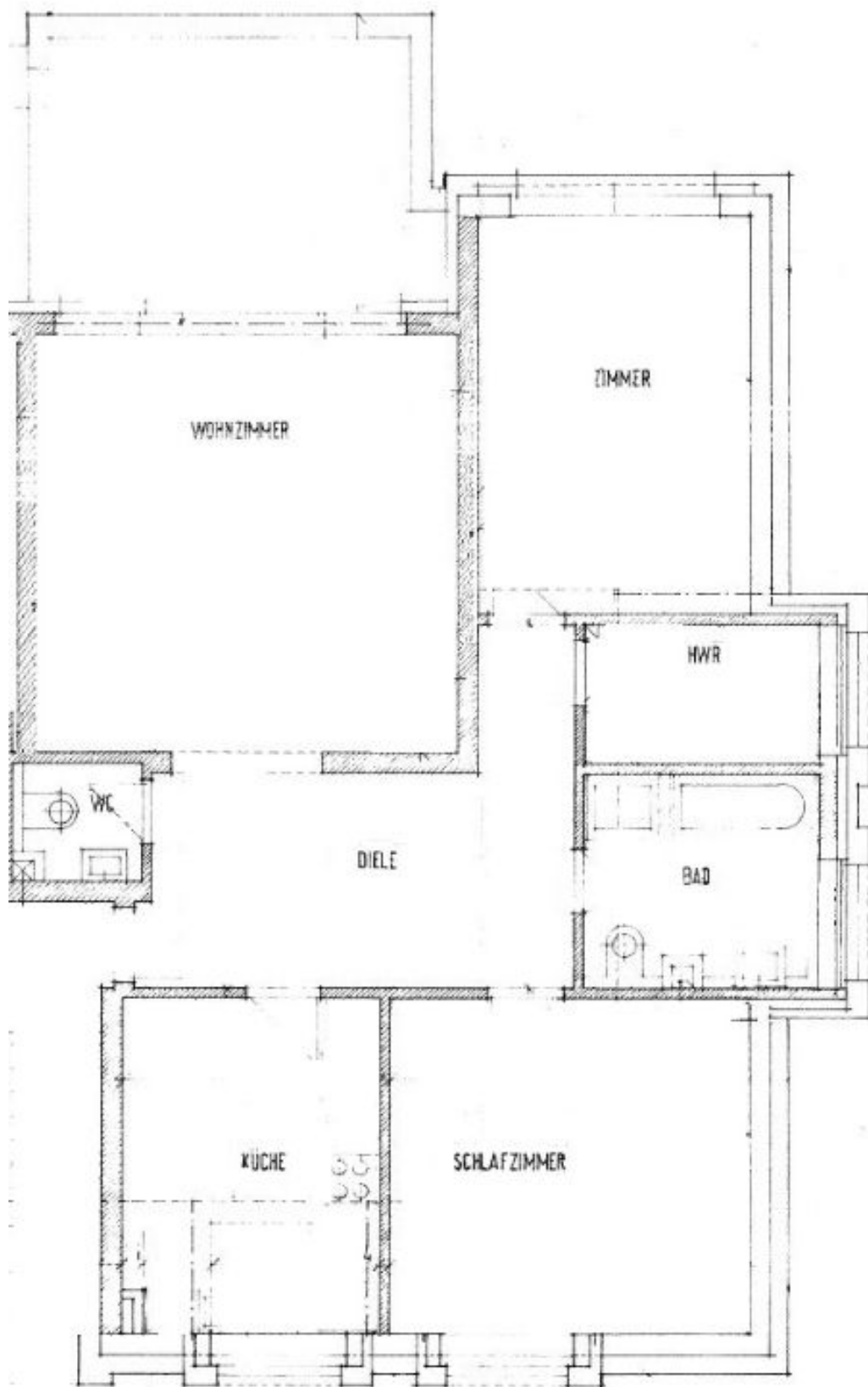
IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



GRUNDRISS



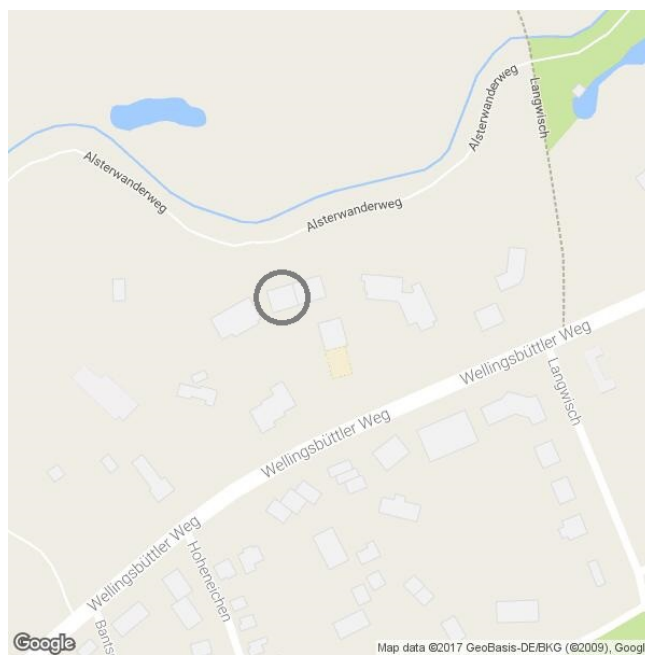
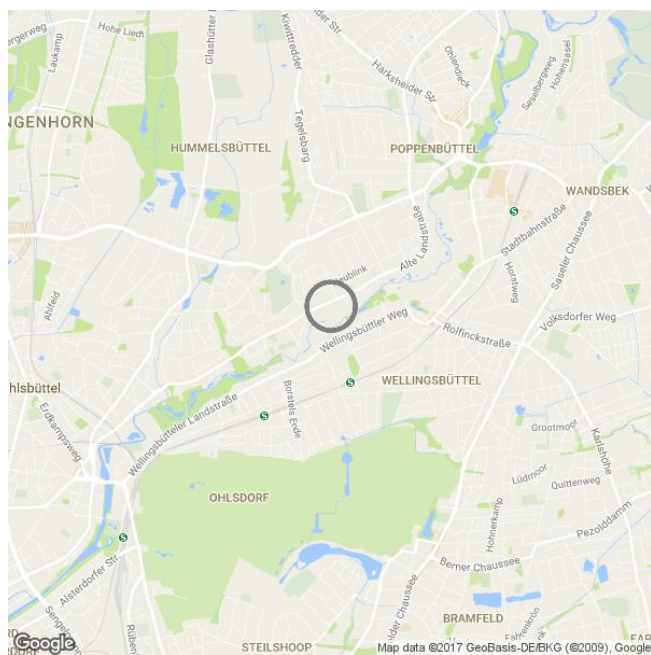
DIE LAGE

Die Immobilie befindet sich im Hamburger Stadtteil Wellingsbüttel, der im Norden der Metropole liegt. Es besteht guter Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sowohl über die S-Bahn als auch über diverse Buslinien, die sich in unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden.

Die idyllische Wohngegend ist im Grünen in der Nähe zum Alsterlauf gelegen. Somit eignet sich die Wohnung perfekt für alle Großstädter, die Ruhe und Erholung vom Stadtleben suchen.

Ebenso existieren zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie soziale Einrichtungen (Schulen, Kita, Ärzte etc.) in der unmittelbaren Umgebung.

KARTE



IHR ANSPRECHPARTNER

Für weitergehende Fragen oder Vereinbarung von Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an:

Max Müller

Tel. 030 - 259 256 11
m.mueller@maxmuellerimmo.com

im Auftrag der
CORPUS SIREO Real Estate GmbH
Bereich Property Management
Aachener Straße 186
50931 Köln

ÜBER CORPUS SIREO

CORPUS SIREO ist ein vielfach ausgezeichnete, multidisziplinärer Immobiliendienstleister. Das Unternehmen ist als Fonds- und Asset Manager, Investor und Projektentwickler in Deutschland und im europäischen Ausland tätig. Es agiert zudem als Co-Investment-Partner für pan-europäische Immobilieninvestments. CORPUS SIREO beschäftigt rund 560 Mitarbeiter an 10 Standorten in Deutschland und Luxemburg und ist ein Teil von Swiss Life Asset Managers. Mit Gesellschaften in der Schweiz, Frankreich, Deutschland und Großbritannien managt Swiss Life Asset Managers ein Immobilienvermögen im Wert von insgesamt 72,2 Milliarden Euro (per 30.06.2018). CORPUS SIREO bewirtschaftet Spezialfonds mit einem Volumen von aktuell 3,1 Milliarden Euro. Das Unternehmen besitzt Expertise und eigene Präsenz in den deutschen Regionalmärkten sowie im Gesundheitsimmobilien-Sektor, wo es als Anbieter spezialisierter Fonds einer der deutschen Marktführer ist.

Weitere Informationen: www.corpussireo.com
Follow us on Twitter: <http://twitter.com/corpussireo>

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Dieses Exposé wurde auf der Grundlage der für CORPUS SIREO Real Estate GmbH (CORPUS SIREO) zugänglichen Informationen sowie Angaben Dritter erstellt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit übernimmt CORPUS SIREO keine Gewähr. Alle Zahlen, Größen und sonstige Angaben sind unverbindlich. Maßgebend sind ausschließlich die Angaben in den abzuschließenden Verträgen.

Dieses Exposé wird Interessenten mit dem Verständnis ausgehändigt, dass diese alle seiner Ansicht nach zur Beurteilung der Anmietung und beabsichtigten Nutzung eventuell erforderlichen Nachforschungen selbständig, gegebenenfalls unter Hinzuziehung der fachkundigen technischen, juristischen und steuerlichen Beratung, durchführen werden sowie mit dem Vorbehalt, dass sich bezüglich der gemachten Angaben Änderungen ergeben können.

Alle Angaben sowie evtl. Angebote sind freibleibend. Änderungen und Zwischenvermietungen bleiben vorbehalten.

Dieses Exposé ist nur für den Empfänger persönlich bestimmt, eine Weitergabe an Dritte ist nur mit ausdrücklicher, schriftlicher Zustimmung der CORPUS SIREO gestattet. Alle hierin enthaltenen Informationen sind – soweit sie nicht öffentlich zugänglich sind – vertraulich zu behandeln und nur zum Zwecke einer möglichen Anmietung zu verwenden.

Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Köln.

<p>CORPUS SIREO Real Estate GmbH</p> <p>Aachener Straße 186 50354 Köln</p>	<p>Tel. +49 221 39900-0 Fax +49 221 39900-190 E-Mail: letting@corpussireo.com</p> <p>www.corpussireo.com</p>	<p>Aufsichtsrat: Ralph Günther (Vorsitzender)</p> <p>Geschäftsführung: Bernhard Berg (Sprecher der Geschäftsführung), Dr. Bernd Wieberneit, Michael Westerhove, Martin Eberhardt</p> <p>Sitz der Gesellschaft: Köln Amtsgericht Köln: HRB 85276</p>
--	--	---