

**CORPUS SIREO**  
REAL ESTATE

*Member of Swiss Life Asset Managers*



THE REAL ESTATE PEOPLE®

EXPOSÉ

# SCHÖNE 2-ZIMMER- WOHNUNG MIT BALKON, EBK UND GÄSTE-WC

**Objektnummer 4572.022, 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](http://www.corpussireo.com)

## ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

---

### WOHNUNG

Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche ca.	107,56 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei	sofort
Objektzustand	Gepflegt
Etage	1. Etage
Zimmer gesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Gäste-WC	Ja
Garage / Stellplatz	Ja
Haustiere	nein

### KOSTEN

Kaltmiete	1.237,00 €
Betriebskosten	191,00 €
Gesamtmiete	1.428,00 €
Kautions	3 Netto-Kalt-Mieten

### ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	C
Endenergiebedarfswert	90 kWh/ (m <sup>2</sup> *a)
Primärenergieverbrauchswert	161 kWh/ (m <sup>2</sup> *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.

Die Anmietung der Wohnung ist ab sofort möglich.

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

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

## AUSSTATTUNG

---

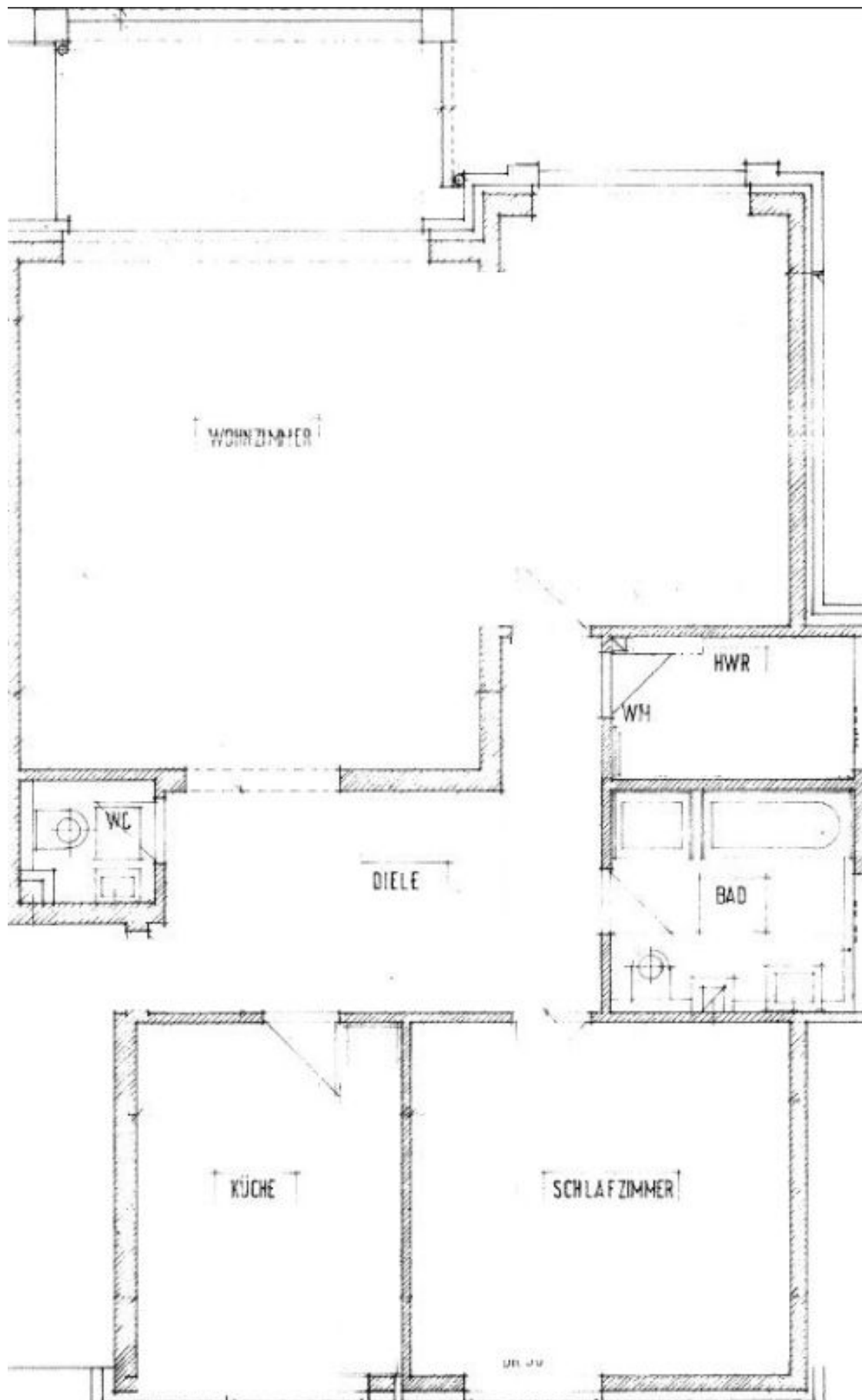
Diese Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- 2 Zimmer
- helle Wohnräume mit weißem Wandanstrich
- moderner Laminatboden
- offene Küche
- Küchenspiegel sowie Fußboden des Küchenbereichs hell gefliest
- Einbauküche
- hell gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- zusätzliches, hell gefliestes WC
- Balkon vom Wohn-/Essbereich begehbar
- Hauswirtschaftsraum

Ein Keller zur Wohneinheit ist je nach Kapazität verfügbar. Zu der Wohnung kann je nach Verfügbarkeit auch ein Pkw-Stellplatz mit separatem Vertrag angemietet werden.

Die Einbauküche wird dem Mieter zur Nutzung überlassen (keine Gewährleistung bzw. Instandsetzung des Eigentümers).

## GRUNDRISS



## IMPRESSIONEN

---



## IMPRESSIONEN

---



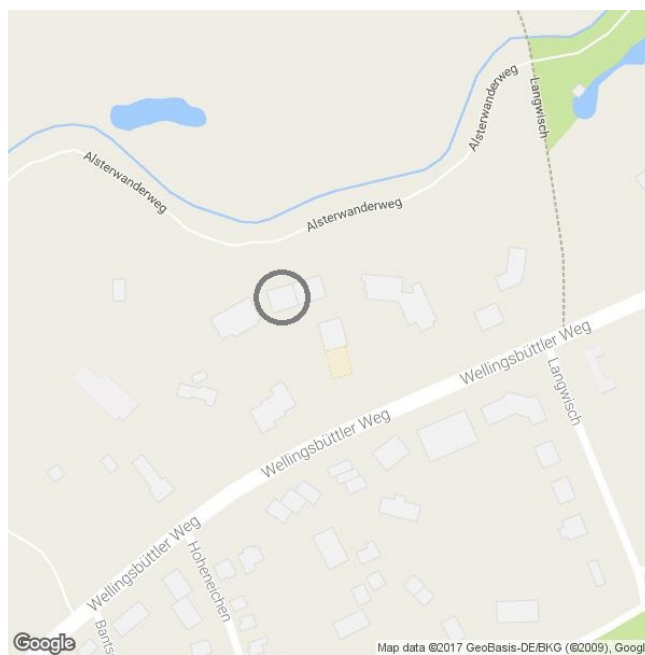
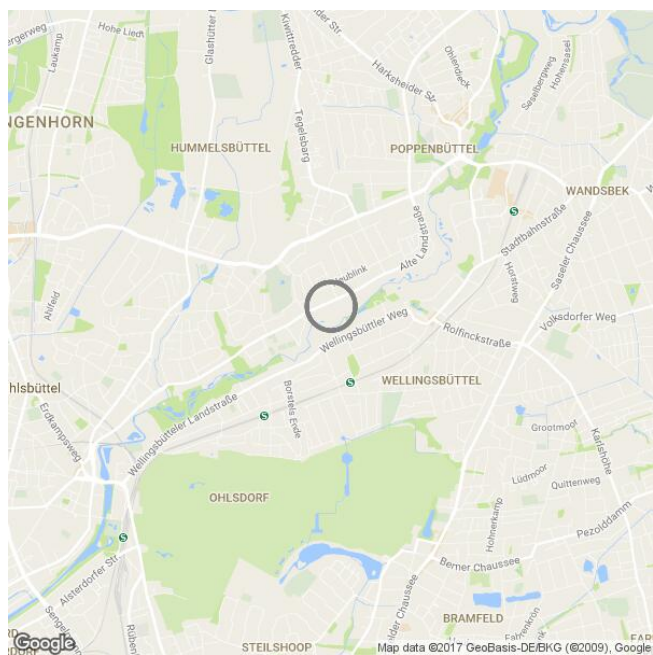
## DIE LAGE

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](http://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: <a href="mailto:letting@corpussireo.com">letting@corpussireo.com</a></p> <p><a href="http://www.corpussireo.com">www.corpussireo.com</a></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>
--	--	---