

**CORPUS SIREO**  
REAL ESTATE

*Member of Swiss Life Asset Managers*

THE REAL ESTATE PEOPLE®

EXPOSÉ

# RUHIGES WOHNEN MIT GROSSEM BALKON UND EINBAUKÜCHE

**Objektnummer 30032.2.5, Bargteheider Straße 134a in 22143 Hamburg**

IHR ANSPRECHPARTNER

**Max Müller**

Telefon: 030 - 259 256 11

Mobil:

[m.mueller@maxmuellerimmo.com](mailto: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.	74,90 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei	sofort
Objektzustand	Gepflegt
Etage	1. Etage
Zimmer gesamt	2
Badezimmer	1
Gäste-WC	nein
Garage / Stellplatz	Ja
Haustiere	nein

### KOSTEN

Kaltmiete	790,00 €
Betriebskosten	150,00 €
Heizkosten	75,00 €
Gesamtmiete	1.015,00 €
Kautions	3 Netto-Kalt-Mieten

### ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarfswert	50 kWh/ (m <sup>2</sup> *a)
Primärenergieverbrauchswert	56 kWh/ (m <sup>2</sup> *a)
Baujahr	2013
Wesentl. Energieträger	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

## SONSTIGES

---

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

Eine Anmietung der Wohnung ist sofort möglich.

## OBJEKTBESCHREIBUNG

---

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine moderne Wohnimmobilie, die im Jahre 2013 erbaut wurde. Die Wohnungen sind in einem sehr guten Zustand und in der dazugehörigen Tiefgarage stehen ausreichend Stellplätze für die Fahrzeuge der Mieter zur Verfügung.

## AUSSTATTUNG

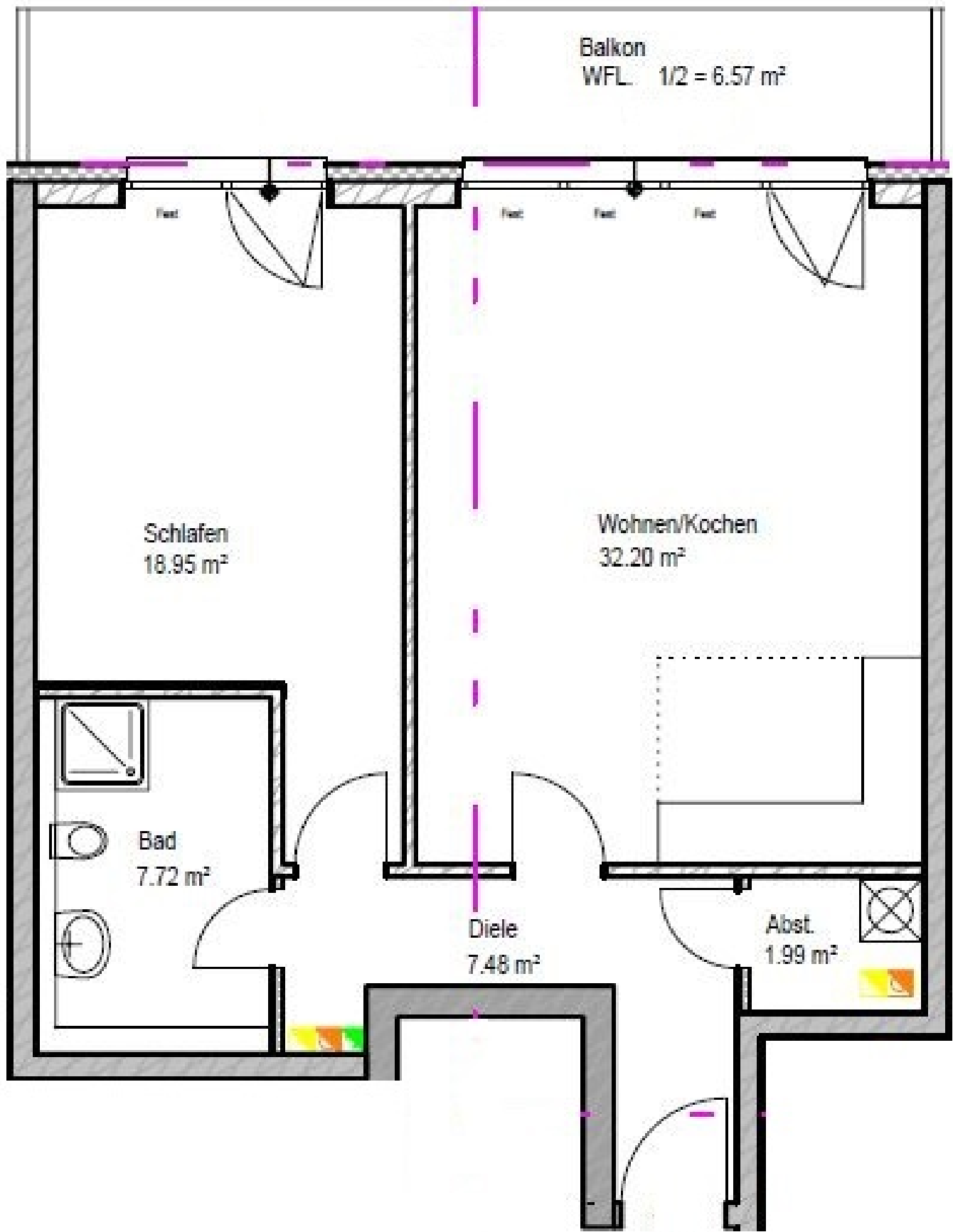
---

Diese Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- 2 Zimmer
- Abstellraum
- moderner Designbodenbelag in allen Räumen sowie im Flur
- offener Küchenbereich zum bzw. im Wohnzimmer
- moderne Einbauküche (unentgeltliche Nutzungsberechtigung, daher keine Gewährleistung / Instandsetzung des Eigentümers)
- Großer Balkon
- Innenliegendes Badezimmer, modern gefliest und mit Handtuchheizkörper sowie Einbauspiegel und Dusche ausgestattet
- Rauchmelder in allen Wohnräumen
- Antennenanschlüsse in allen Wohnräumen
- Klingel- und Farbvideosprechanlage

Im Haus befindet sich ein Aufzug. Ein Keller zur Wohneinheit ist verfügbar. Zu der Wohnung kann auch ein Tiefgaragenstellplatz mit separatem Vertrag angemietet werden.

## GRUNDRISS



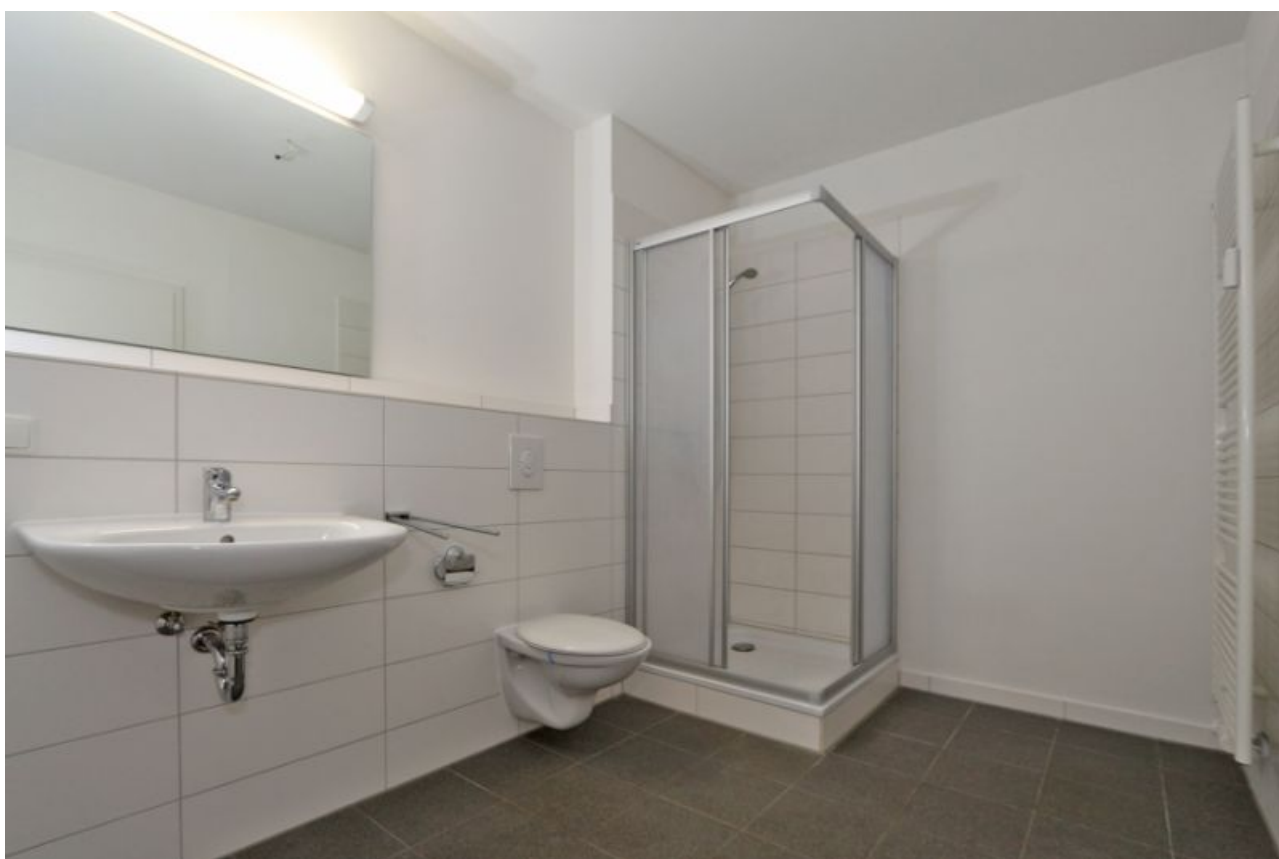
## IMPRESSIONEN

---



## IMPRESSIONEN

---



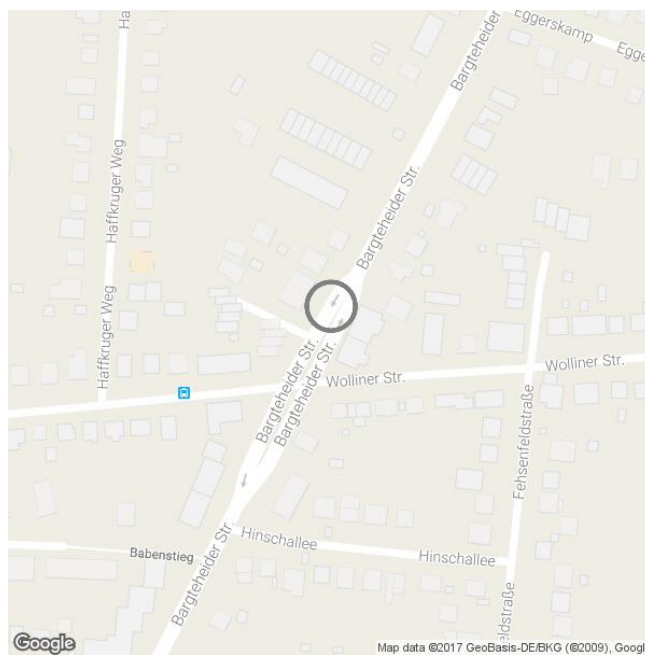
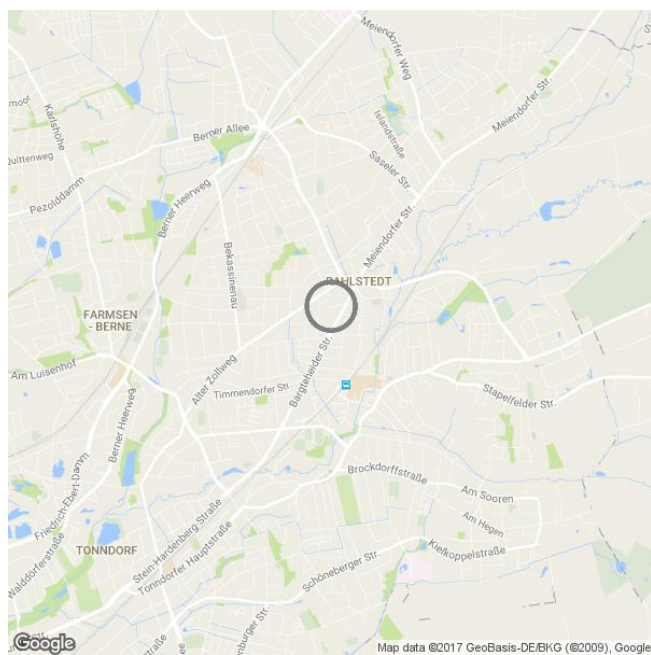
## DIE LAGE

Die Immobilie befindet sich im Hamburger Stadtteil Rahlstedt, der im Nordosten der Metropole liegt. Rahlstedt ist aufgrund seiner idyllischen Lage bei der Hamburger Bevölkerung als Wohnort sehr beliebt. Als bevölkerungsreichster Stadtteil bietet Rahlstedt ein optimales Wohnumfeld für jede Altersklasse und wird vor allem von jungen Familien bis hin zu Senioren bevorzugt.

Das Objekt ist infrastrukturell gut erschlossen. Eine Bushaltestelle (Linien 168, 368) befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Immobilie und ermöglicht unter anderem einen kurzen und schnellen Weg zum S-Bahnhof Hamburg-Rahlstedt. Über die Autobahnen A1 und A24, die innerhalb weniger Autominuten zu erreichen sind, besteht zudem direkter Anschluss an das Hamburger Umland.

Einkaufsmöglichkeiten (z. B. Rahlstedt-Center, Supermärkte, Baumarkt), Sporteinrichtungen, Schulen, Ärzte sowie Naherholungsgebiete befinden sich im unmittelbaren Umfeld des Objektes.

## 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.

CORPUS SIREO  
Real Estate GmbH

Aachener Straße 186  
50354 Köln

Tel. +49 221 39900-0  
Fax +49 221 39900-190  
E-Mail: [letting@corpussireo.com](mailto:letting@corpussireo.com)

[www.corpussireo.com](http://www.corpussireo.com)

Aufsichtsrat: Ralph Günther  
(Vorsitzender)

Geschäftsführung: Bernhard Berg  
(Sprecher der Geschäftsführung),  
Dr. Bernd Wieberneit,  
Michael Westerhove,  
Martin Eberhardt

Sitz der Gesellschaft: Köln  
Amtsgericht Köln: HRB 85276