

Exposé

Dachgeschosswohnung in Elmshorn

sanierte Dachgeschosswohnung in Elmshorn



Objekt-Nr. OM-242982

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:
Ursula Schwedler
Telefon: 0177 6549739

25335 Elmshorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.425 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	35,00 m ²	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	50 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 1,5-Zimmerwohnung im Dachgeschoss befindet sich in einem charmanten Altstadthaus in gefragter Lage von Elmshorn und mit fußläufiger Erreichbarkeit sämtlicher Infrastruktur. Der besondere Charme der Wohnung wird durch die sichtbaren Balken und die Aufteilung im Dachgeschoss unterstrichen. In allen Räumen ist hochwertiger Laminat- bzw. Vinylboden verlegt und die Wohnung wurde neu gedämmt. Das Bad verfügt über ein Außenfenster.

Die Kücheneinbauten und die Spülmaschine gehören zur Wohnung. Der Wohnung zugehörig ist ein separater Kellerraum.

Innerhalb des Gebäudes ist die Ausrichtung von der Straßenseite abgewandt, so dass die Wohnung sehr ruhig gelegen ist. Perfekt nutzbar ist sie für Alleinstehende, die eine günstige Verkehrslage und Ruhe für die Arbeit im Home Office benötigen.

Ausstattung

Aufgeteilt ist die Wohnung in einen großen Wohnzimmer mit integriertem Schlafraum, eine kleine Küche und ein vollständig modernisiertes Bad. Die an den Wohn-Schlafraum angrenzende begehbare Kammer kann als Kleiderschrank eingesetzt werden.

Die Küche ist modern gestaltet und mit einem Waschmaschinen-Anschluss ausgestattet. Sie kann mit einem Essplatz gemütlich genutzt werden.

Das Bad wurde vor zwei Jahren vollständig erneuert und als besonderes Ausstattungsmerkmal ist eine praktische Handtuchheizung zu nennen.

Neben einer außenliegenden abschließbaren Abstellmöglichkeit für Fahrräder kann ein Stellplatz angemietet werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Elmshorn liegt ca. 30 km nördlich von Hamburg im Kreis Pinneberg in Schleswig-Holstein. Die Stadt liegt an der Krückau, einem Nebenfluss der Elbe. Knapp 50.000 Einwohner leben in Elmshorn und machen sie so zur größten Stadt im Kreis Pinneberg. Die "Krückaustadt" bietet ein vielfältiges Angebot an Aktivitäten, Grünanlagen und Bildungseinrichtungen. Neben den Regelschulen finden sie in Elmshorn eine Waldorfschule, eine Leibniz-Privatschule und eine Wirtschaftsakademie vor. Außerdem verfügt die Stadt über eine gut ausgebaute Infrastruktur.

So gibt es einen Anschluss an die A23 von Hamburg nach Heide sowie an die B431. Auch mit der Bahn kann man Elmshorn gut erreichen- hier treffen die Eisenbahnstrecken Hamburg-Kiel und Hamburg-Westerland zusammen, der Hauptbahnhof Hamburg ist nur 24 Bahnminuten entfernt. Der Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel ist ca. eine halbe Stunde Autofahrt entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	182,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Krückkau in direkter Umgebung

Exposé - Galerie



Wohn-Schlafraum



Wohn-Schlafraum linke Seite

Exposé - Galerie



Wohn-Schlafraum rechte Seite



Küche Essbereich



Küchenzeile mit Geschirrspüler

Exposé - Galerie

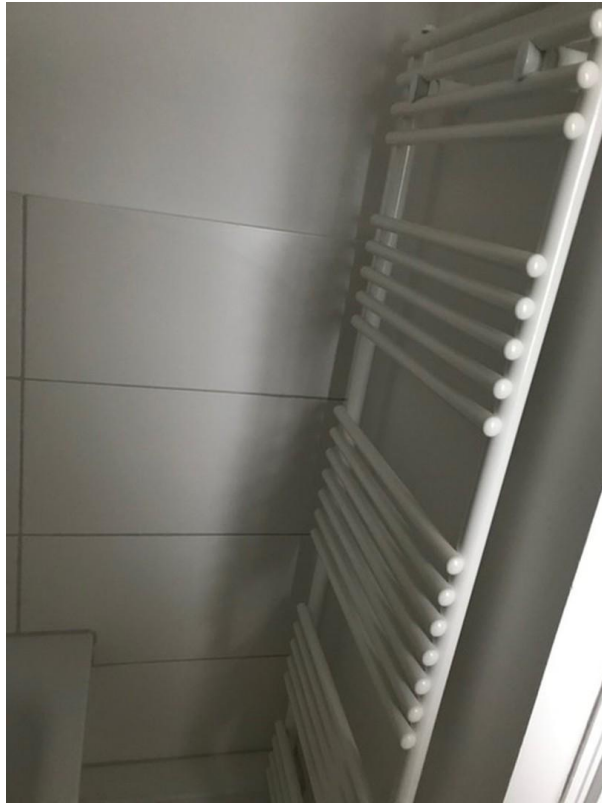


Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie

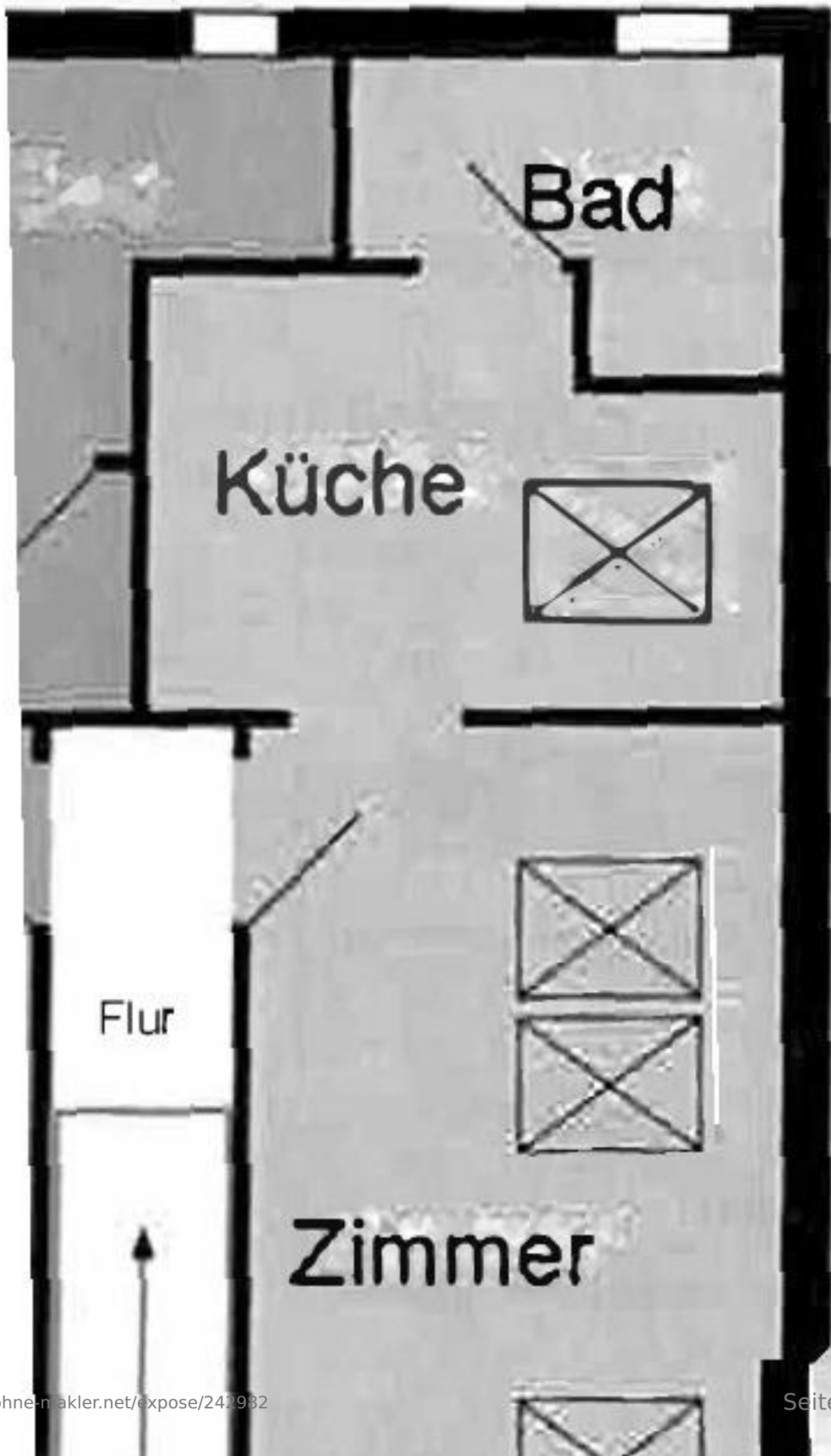


Bad 3 Handtuchheizung



Kammer

Exposé - Grundrisse



Küche

Bad

Flur

Zimmer