

Exposé

Maisonette in Elmshorn

Highlight: 3-Zi.-Maisonette auf zwei Ebenen, sonniger Süd/West-Balkon, Endetage



Objekt-Nr. OM-305109

Maisonette

Vermietung: **920 € + NK**

Ansprechpartner:
Hr. Böhme

Am Erlengrund 13
25337 Elmshorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1983	Mietsicherheit	2.760 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	3. OG
Heizkosten	115 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	245 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Für sofort ruhige Atmosphäre sorgt das mit Teppich ausgelegte, gepflegte Treppenhaus des Mehrfamilienhauses. Über das Treppenhaus sind acht Wohnungen zu erreichen. Die Wohnfläche dieser Wohnung beträgt ca. 74 qm. Die Verteilung der Zimmer über zwei Etagen (Maisonette) sorgt für einen sehr großzügigen Eindruck.

Alle Zimmer sind mit hochwertigem Vinyl ausgelegt, Badezimmer und Küche sind hell gefliest. Der große Flur verfügt über einen großzügigen Einbauschränk, z.B. für die Garderobe. Vom Flur aus sind ein Schlafzimmer, das Bad und das Wohnzimmer zu erreichen. Die Küche ist direkt vom Wohnzimmer aus zu erreichen, ebenso wie das zweite, großzügige Schlafzimmer über eine schöne Treppe.

Das Badezimmer ist ein Vollbad, hell gefliest und hat ein großes Fenster, durch das viel Tageslicht einfällt. Ausreichend Stauraum findet man im Waschtisch und darüber im großen Spiegelschrank. Ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden.

Da die Wohnung in der Endetage liegt, gibt es keine Geräusche von darüber wohnenden Nachbarn. So haben z.B. Schichtarbeiter auch tagsüber entspannte Ruhe zum Schlafen.

Die neuwertige Einbauküche aus 2021 bietet viel Stauraum und einen Geschirrspüler. Wer gerne kocht, kommt hier super zurecht!

Das Wohnzimmer hat eine komplette Fensterfront zum renovierten Balkon hin. Die Süd-Westausrichtung sorgt ab vormittags für wunderbar sonnige Stunden. Eine Aussensteckdose ist auf dem Balkon vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Ein Fahrradkeller und ein Trockenraum können gemeinsam genutzt werden.

Ausstattung

Die Einbauküche wurde 2021 neu eingebaut. Sie verfügt über einen Geschirrspüler und extra hohe Schränke. Das Badezimmer hat eine Badewanne.

Ein eigener Kellerraum mit Stromanschluss gehört zur Wohnung, ebenso wie zur Mitbenutzung ein Trockenraum und ein komfortabel, separat von außen zu erreichender Fahrradabstellraum.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermietung der Wohnung erfolgt von Privat. Es wird ein normaler Mietvertrag vereinbart. (Keine Staffel- oder Indexmiete).

Lage

Die 3-Zimmer Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen. Sie befindet sich im 3.+4.OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses im grünen Elmshorner Süden. Die Lage kann als optimal bezeichnet werden. Alle Bereiche des täglichen Bedarfes, wie z.B. ein großer Supermarkt, Kindergarten und Gemeinschaftsschule sind größtenteils sogar fußläufig zu erreichen, der ÖPNV (Bushaltestelle) hält direkt an der nächsten Querstraße.

Das Klinikum Elmshorn ist mit dem Fahrrad in kaum 5 Minuten erreicht und in die Elmshorner Innenstadt braucht es nicht viel mehr Zeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	133,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



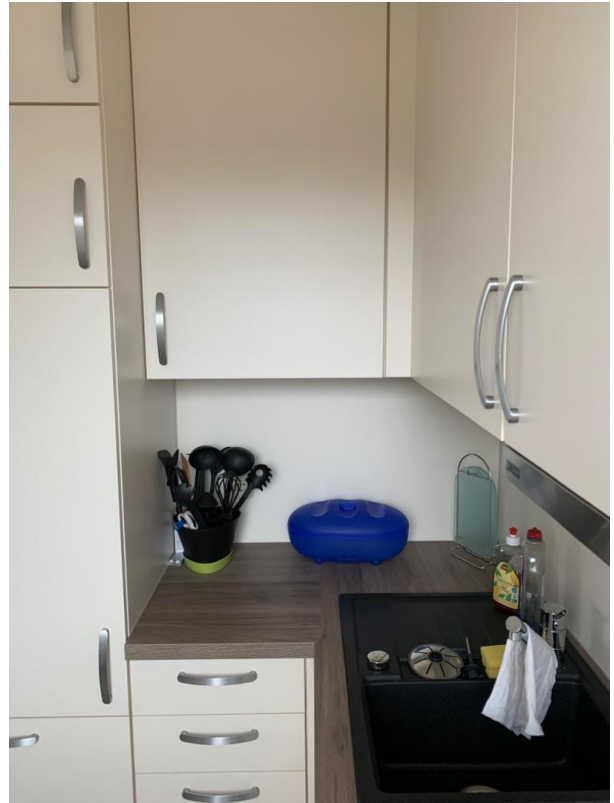
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



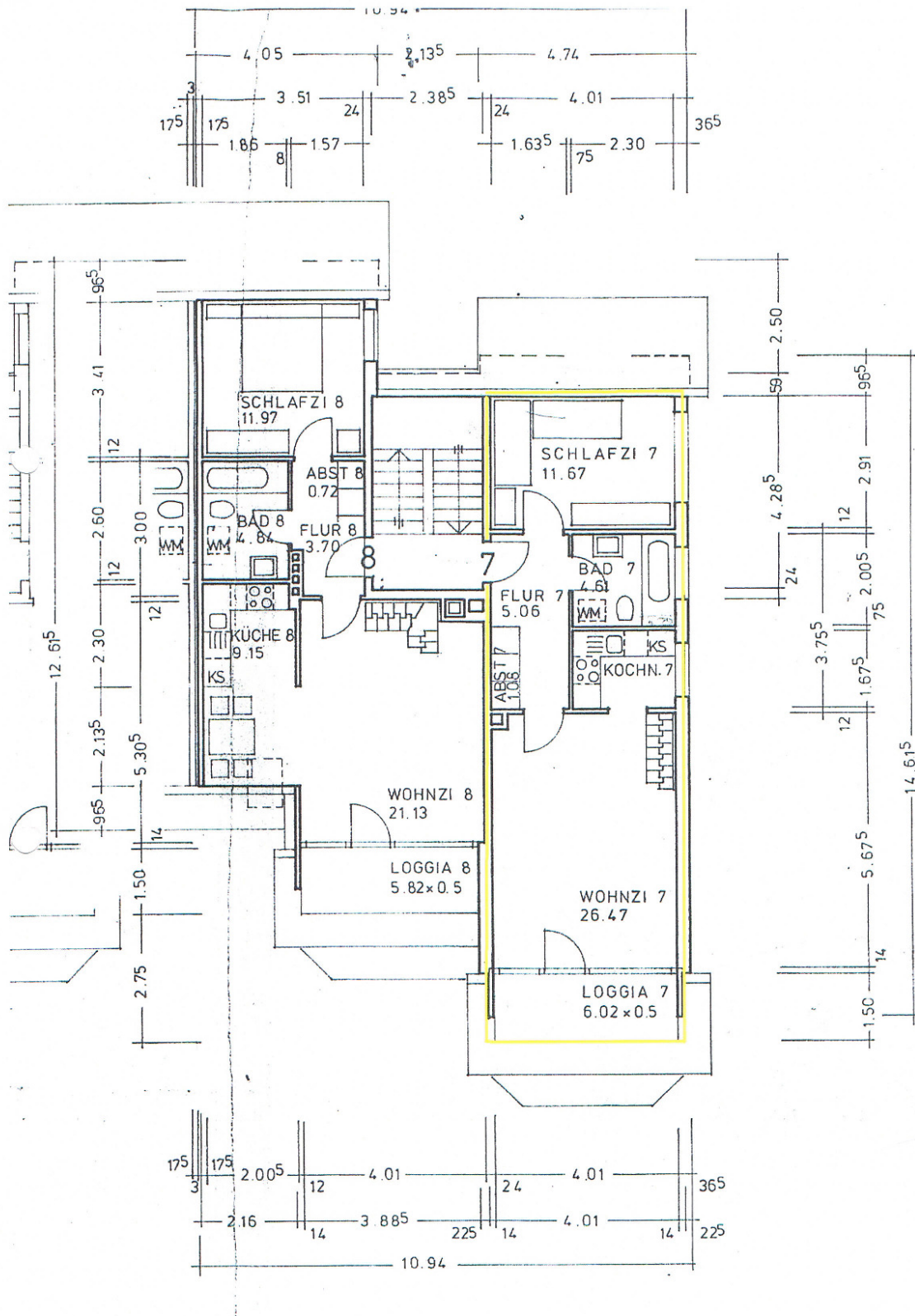
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

