

Exposé

Wohnung in Elmshorn

Erstbezug nach Sanierung 3Z Wohnung mit Stellplatz Zentral in Elmshorn



Objekt-Nr. **OM-320535**

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
JS

25337 Elmshorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	2.850 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.12.2024
Wohnfläche	71,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine 3-Zimmer Wohnung in Zentraler Lage von Elmshorn.

Die Wohnung wird im Moment renoviert / teils saniert und kann ab KW 48 besichtigt werden.

Die Bilder entsprechen nicht dem finalen Zustand der Wohnung

NICHT JOBCENTER GEEIGNET

Diese gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss einer gepflegten 4 geschossigen Wohnanlage. Zur Ausstattung gehört ein Flur mit Einbauschränken, ein Kinder-, oder Gästezimmer, ein Schlafzimmer, ein Duschbad, eine Küche sowie ein Wohn-Esszimmer mit Zutritt auf einen S/W Balkon.

Des Weiteren gehört noch ein großzügiger Kellerraum und ein PKW-Stellplatz zur gepflegten Wohnung. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien.

Ausstattung

-Neue Kunststofffenster aus 2021-2024

-Einbauküche aus 2020

-Duschbad aus 2018-2024 mit Fenster und Waschmaschinenanschluss

-Weiße, hochwertige Innentüren aus 2024

-Hauseingangstürelement inkl. Klingelanlage u. Briefkästen von 2023

-Alle Wände weiß gestrichen

-Flur mit Einbauschränken

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Elmshorn liegt ca. 30 km nordwestlich von Hamburg und hat rund 50.000 Einwohner. Die

Krückau fließt durch die Stadt und prägt das Bild. Neben dem Krückaupark ist innerstädtisch der Steindampark gelegen, der Liether Wald grenzt an den Stadtrand im Süden. In Elmshorn sind neben allen Regelschulen die Leibniz-Privatschule, eine Wirtschaftsakademie, die Nordakademie sowie eine Waldorfschule

vorhanden. Die Stadt bietet außerdem ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Freizeitaktivitäten sowie Ärzte und Apotheken. Durch den Autobahnanschluss A23 ist die Hamburger Innenstadt in ca. 30 Minuten mit dem Auto erreicht. Elmshorn verfügt aber auch über einen hervorragenden Regionalbahnanschluss mit regelmäßigen Verbindungen in die Richtungen Hamburg / Westerland / Kiel. Die AKN bietet eine Verbindung von Elmshorn über

Barmstedt nach Henstedt-Ulzburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur mit Einbauschränk

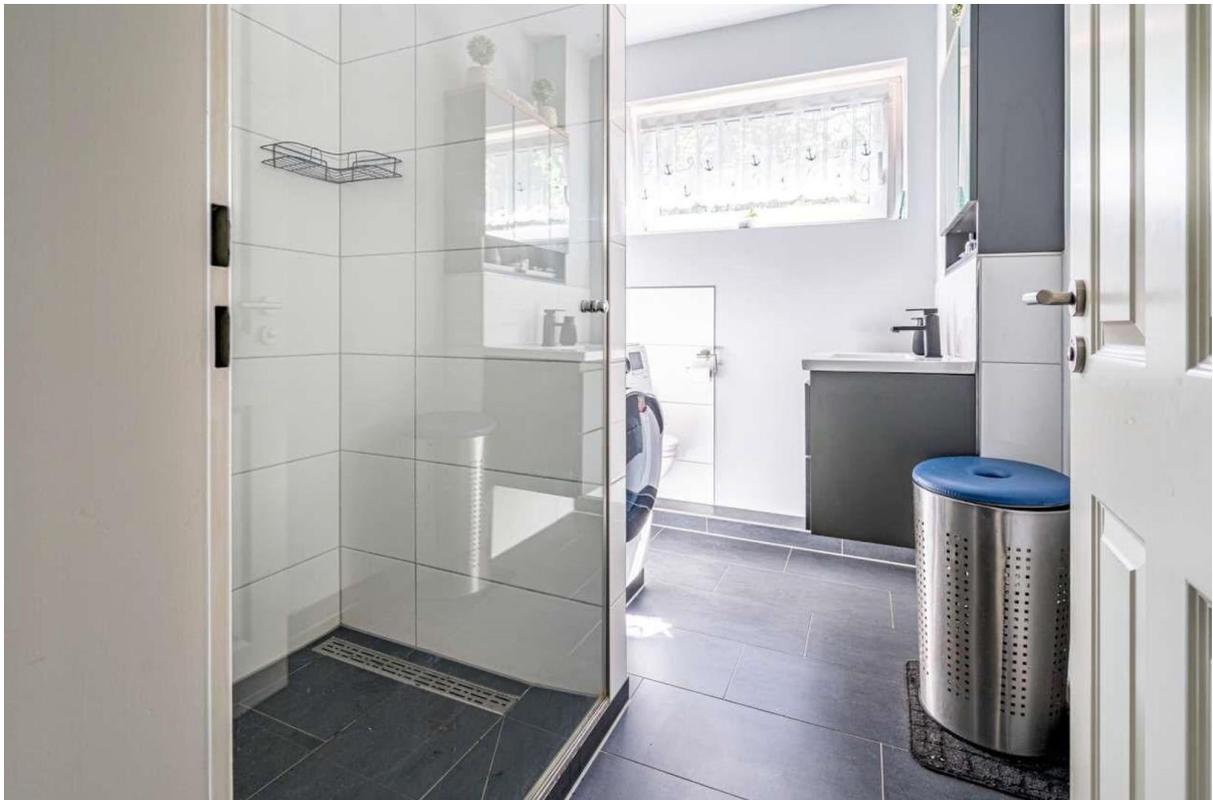


Küche

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer



Duschbad

Exposé - Galerie



Kinder/Arbeitszimmer



Süd-West Balkon