

# Exposé

## Wohnung in Elmshorn

### Erstbezug nach Renovierung - Schöne 1Z Wohnung Zentral in Elmshorn



Objekt-Nr. **OM-320546**

### Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
JS

Schönaich-Carolath-Str. 2  
25336 Elmshorn  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

|                   |                      |                 |                     |
|-------------------|----------------------|-----------------|---------------------|
| Baujahr           | 1961                 | Mietsicherheit  | 1.200 €             |
| Etagen            | 12                   | Übernahme       | ab Datum            |
| Zimmer            | 1,00                 | Übernahmetermin | 03.12.2024          |
| Wohnfläche        | 25,00 m <sup>2</sup> | Zustand         | Erstbez. n. Sanier. |
| Energieträger     | Öl                   | Schlafzimmer    | 1                   |
| Nebenkosten       | 60 €                 | Badezimmer      | 1                   |
| Heizkosten        | 40 €                 | Etage           | 4. OG               |
| Summe Nebenkosten | 100 €                | Heizung         | Zentralheizung      |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Angeboten wird eine 1-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 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss einer Wohnanlage mit 72 Einheiten in schöner Wohnlage von Elmshorn mit direkter Nähe zum Liether Wald.

Die Wohnung ist frisch renoviert - saniert. Alle Räume sind mit pflegeleichtem Bodenbelag in Holzoptik versehen. Der praktische Schnitt von Wohn- und Schlafbereich ermöglicht durch eine Nische, passend für ein Bett, eine flexible Möblierung. Das Duschbad mit Waschmaschinenanschluss ist funktional und in den Farben weiß und grau gehalten. Um die vorhandene Wohnfläche von ca. 24,75 m<sup>2</sup> optimal zu nutzen wurde die Pantry in den Wohn- und Schlafbereich integriert.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Im 12. Obergeschoss stehen der Hausgemeinschaft ein Waschraum und ein Trockenraum zur Verfügung.

## Ausstattung

- Pantry
- Duschbad mit Waschmaschinenanschluss
- Fahrstuhl
- Kellerraum
- Glasfaser-Anschluss
- Neue Kunststofffenster aus 2023
- Neue Eingangstür aus 2023
- Neue Innentüren aus 2023
- Neuer Vinylboden aus 2023
- Neuer Anstrich aus 2024
- Neue Elektrik aus 2023

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Elmshorn ist eine moderne und dynamische Stadt mit mehr als 52.000 Einwohnern.

Eine direkte Zugverbindung zu der Metropolregion Hamburg, bietet vielen Großstadtpendlern tagtäglich die Möglichkeit schnell und sicher zu ihrem Arbeitsplatz zu gelangen. Der Hamburger Hauptbahnhof wird beispielsweise in nur 30 Minuten mit dem Zug erreicht. Die gute Anbindung an die BAB 23 ergänzt das Verkehrsnetz. Der öffentliche Personennahverkehr mit Bussen und Regionalbahnen ist optimal ausgebaut und ermöglicht, mühelose Fortbewegung ohne eigenes Auto. Für die Fahrradfahrer ist das Radwegenetz in ständigem Wachstum und mehrere Fahrradstraßen wurden bereits eingerichtet. Elmshorn

bietet seinen Einwohnern vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Weiterbildung. So verfügt die Stadt nicht nur über diverse Sportvereine, Restaurants, ein Kino, ein Theater und ein Schwimm-bad, sondern auch über die Nordakademie, Wirtschaftsakademie und eine Volkshochschule. Diverse Kindergärten und verschiedenste Schulformen sichern die Betreuung und Bildung der jüngsten Bewohner. Es stehen neben den klassischen Schulen zusätzlich auch die Leibniz Privatschule inkl. Kindergarten und eine freie Waldorfschule zur Verfügung. Der überregional bekannte Wochenmarkt findet jeweils am Mittwoch und Samstag statt und bietet eine vielfältige Auswahl an verschiedensten Produkten.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis             |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergieverbrauch    | 142,30 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | E                             |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



  
**KÖRNER & OELK**  
Haus- und Grundstücksverwalter

Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Für zwischenzeitliche Änderungen kann keine Haftung übernommen werden. Die Möblierung ist ein Gestaltungsbeispiel und gehört zum Ausstattungsumfang.