

Exposé

Terrassenwohnung in Elmshorn

Charmante Altbauwohnung 3,5 Zimmer mit Terrasse



Objekt-Nr. **OM-326022**

Terrassenwohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Sandberg 56
25335 Elmshorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.550 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	86,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene 3,5 Zimmerwohnung im Erdgeschoss befindet sich in einem charmanten Altstadthaus in nachgefragter Lage von Elmshorn und mit fußläufiger Erreichbarkeit sämtlicher Infrastruktur. Im Wohn-, Schlaf- und Kinderzimmer ist Laminatboden verlegt. Die Küche und der Flur sind mit pflegeleichtem PVC ausgelegt. Das Wannensbad verfügt über ein Außenfenster. Es besteht ein Anschluss für die Waschmaschine. Die Kücheneinbauten einschließlich Geschirrspüler und Kühlschrank gehören zur Wohnung. Ein Mietbeginn ist ggf. früher möglich. Der Wohnung zugehörig ist eine partiell überdachte Terrasse und ein Kellerraum. Kleintierhaltung ist nicht erwünscht. Eine optimale Nutzung besteht für max. 4 Personen.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch Räume im Altbaustil mit moderner Ausstattung. Die besondere Charme der Wohnung durch die kassettierten Holzfüllungstüren und eine Raumhöhe von ca. 2,80 m unterstrichen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Nutzen Sie die Vorteile citynah, aber ruhig in einer 30iger Zone mitten in der Stadt zu leben. Die Fußgängerzone und auch der Bahnhof sind zu Fuß schnell erreicht. 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 Wirtschaftakademie 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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	225,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein

Exposé - Galerie



überdachte Terrasse

Exposé - Galerie



Flur



Altbau-Charme Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Blick ins AZ + Kassettenüren



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie

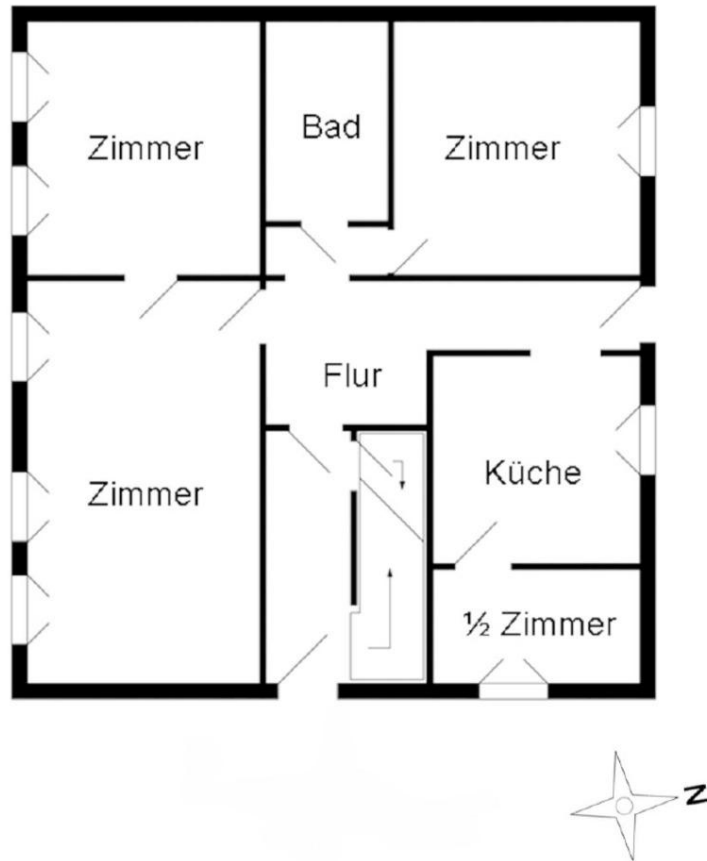


Gemütliches Schlafzimmer



Küche mit WM-Anschluß-Option

Exposé - Grundrisse



Der Grundriss ist nicht maßstabgerecht.