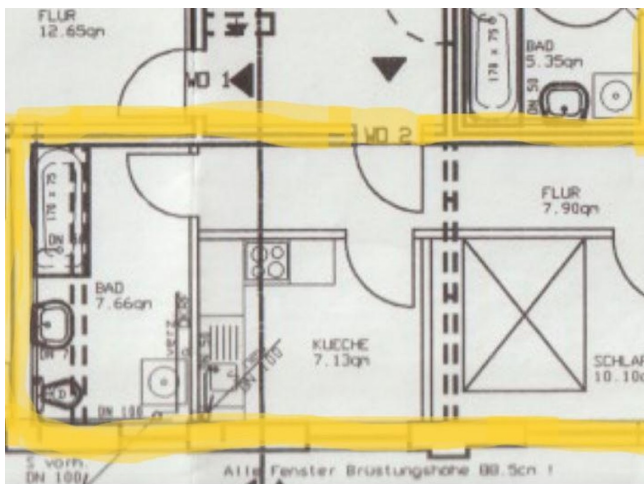


Exposé

Erdgeschosswohnung in Holm

**2-Zi.-EG-Whg. - frisch renoviert, Ortszentrum - 17
Fahrradmin. zum Bf. Wedel**



Objekt-Nr. OM-328451

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **645 € + NK**

Hetlinger Str. 2
25488 Holm
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.935 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	52,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	45 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	105 €	Stellplätze	2
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bilder sind alt. Wohnung mittlerweile leer. Renovierung wird vor Vertragsunterzeichnung durchgeführt.

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen effizienten Schnitt, viel Tageslicht und moderne Ausstattung. Ideal für Paare, Singles oder kleine Haushalte, die Wert auf Komfort und zentrale Lage legen.

Die Wohnung befindet sich im Ortszentrum, mit erstklassiger Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und Nahverkehr. An den Elbstrand mit dem Fahrrad und trotzdem den täglichen Bedarf fußläufig!

Ausstattung

- Frisch renoviert vor Vertragsunterzeichnung -> Sie ziehen in eine top gepflegte Wohnung ein. Weiße Wände und professionell gereinigte Fensterrahmen inklusive.
- Effizienter Schnitt – Alle Zimmer sind über den Flur erreichbar.
- Großzügiges Wohnzimmer und gemütliches Schlafzimmer.
- Vollbad mit Fenster – Tageslicht und Frischluft inklusive.
- Küche mit Einbauküche – Ceranfeld, Backofen und Dunstabzugshaube für besten Komfort.
- Praktischer Abstellraum – Extra Platz für Ihre Ordnung.
- Laminatboden in der gesamten Wohnung – Pflegeleicht und modern.
- Niedrige Heizkosten – Dank sehr guter Dämmung: neues Dach (2017) und Fassadendämmung (2024).
- Lage im Ortszentrum an Straße - Täglicher Bedarf und darüber hinaus fußläufig für Sie erreichbar.
- Kein Garten. - Natur fußläufig. Elbstrand mit dem Fahrrad.
- 1 bis 2 Stellplätze á 30 € können angemietet werden
- Kein Keller -> Lagerraum im Nebengebäude kann für 10 - 25 € (6 - 16 m²) angemietet werden. - Mehr Flexibilität geht nicht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer, kein Makler. Hier keine Bedarfsgemeinschaften. Miete wird nicht von Sozialträgern übernommen. Die Renovierung wird erst noch durchgeführt. Bilder sind alt.

Bitte schauen Sie sich die Anzeige genau an und notieren Sie Fragen. Bei Interesse schreiben Sie mich gerne mit Ihren Fragen an!

Makleranfragen unerwünscht! Nach § 7 UWG sind unaufgeforderte Kontaktaufnahmen durch Makler ohne ausdrückliche Einwilligung des Empfängers verboten!

Lage

Zu Fuß:

1 - 5 Min. - Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Cafés, Restaurants, Banken, Friseur, Kosmetik,...

5 Min. - Kindergärten, Grundschule, Ärzte

6 Min. - Gemeindezentrum Dörphus

7 Min. - ev. Kirche

10 Min. - Sportanlagen

16 Min. - Wandergebiet Holmer Sandberge

Mit dem Fahrrad:

5 Min. - Holmer Sandberge

14 Min. - Elbe (Radausflugsgebiet Hetlinger Schanze)

17 Min. - Bf. Wedel

18 Min. - Elbstrand Hetlinger Schanze

Mit dem Auto:

7 Min. - Wedel

11 Min. - Uetersen

32 Min. - Bf. Altona

43 Min. - Hbf. Hamburg

Mit dem ÖPNV:

5-10 Min. - Busverbindungen zu umliegenden Orten

14 Min. - Bf. Wedel

48 Min. - Bf. Altona

59 Min. - Hbf. Hamburg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	114,91 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche

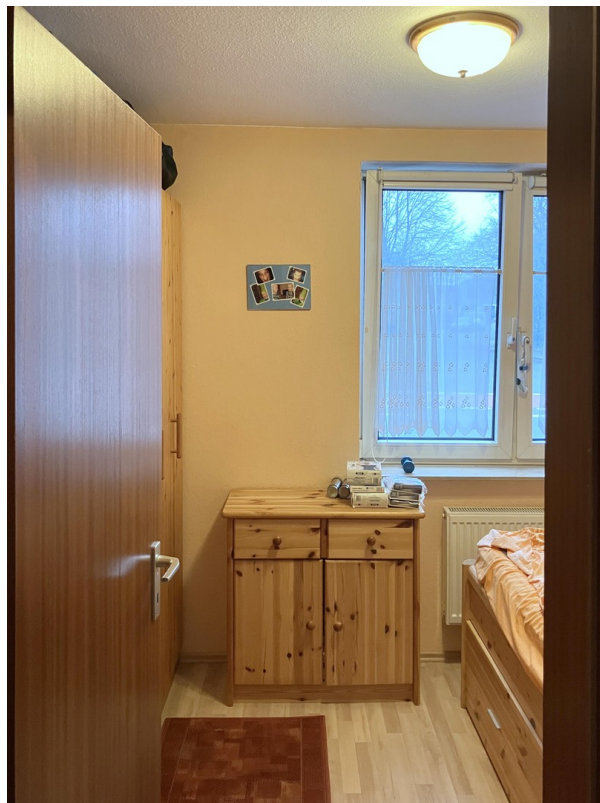


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Abstellraum



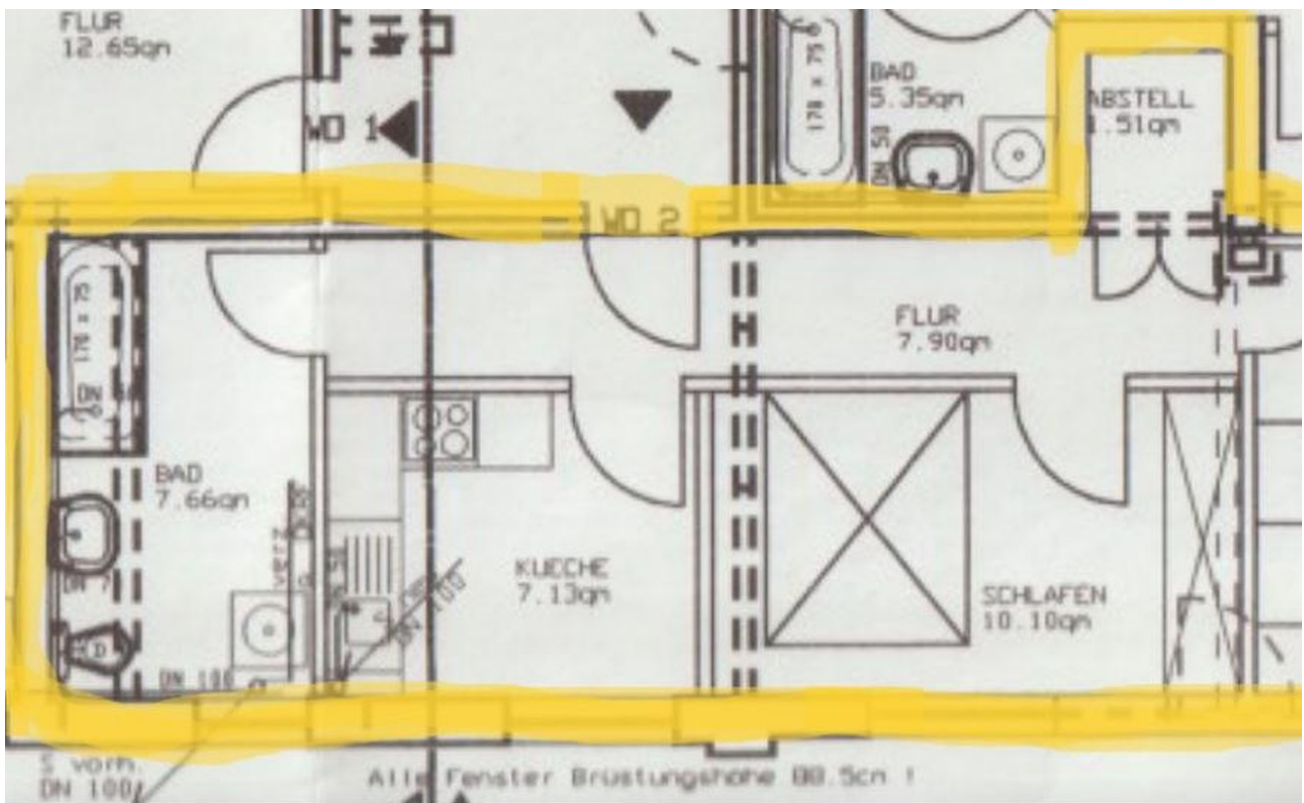
Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss