

# Exposé

## Wohnung in Elmshorn

### 1-Zimmer-Wohnung nahe Nordakademie und Krückaupark in schöner Lage, ideal für Studenten



Objekt-Nr. OM-329468

#### Wohnung

Vermietung: **425 € + NK**

25355 Elmshorn  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	35,53 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	160 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.275 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ideal für Studenten! Die Wohnung ist ab 01. März 2025 frei verfügbar, auf Wunsch auch zum 01.02.2025.

Diese 1-Zimmer Wohnung liegt zentral in schöner Wohnlage.

Die Wohnanlage ist sehr gepflegt

Schöne Umgebung, überwiegend mit Stadtvillen, Einfamilienhäusern und Reihenhäusern.

Nach nur wenigen Stufen betritt man die Wohnung im Hochparterre. Vom Garderobenflur gelangt man ins großzügige Bad und zum Wohnzimmer. Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum.

Einbauküche ohne Elektrogeräte

Ein PKW-Stellplatz kann zusätzlich gemietet werden .

Gemeinschaftsräume stehen den Bewohnern zur Verfügung.

Ein Energieausweis, gültig bis 20.09.2030, liegt vor.

Der Krückaupark in unmittelbarer Nähe lädt zu Spaziergängen ein. Ein großer Sportverein ist ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist zum 01.03.2025 frei.

Die Wohnung eignet sich ideal für Studenten bzw. einen Ein-Personen-Haushalt.

Bitte berücksichtigen sie, dass aufgrund der Wohnungsgröße keine Haustiere möglich sind.

Besichtigungstermine sind nach Absprache möglich

Bitte haben sie Verständnis dafür, dass für die Vermietung entsprechende Bonitätsnachweise erforderlich sind (Schufaauskunft, Selbstauskunft, Einkunftsnachweise)

Für die Anmietung werden folgende Unterlagen benötigt:

- eine aktuelle positive SCHUFA-Auskunft (nicht älter als 3 Monate)
- eine Ausweiskopie
- Gehalts-/Einkommensnachweis, etc.

Kontaktaufnahme bitte zuerst ausschließlich per Email. Bitte geben sie ihren vollständigen Namen und Telefonnummer an

Vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Stichworte

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Irrtümer und Eingabefehler vorbehalten

## Lage

Nahe Krückaupark Nordakademie

Die Stadt Elmshorn mit ihren ca. 50.000 Einwohnern im Kreis Pinneberg liegt ca. 30 km nordwestlich der Metropolregion Hamburg. Die Hansestadt ist über die Anbindung an die A23 in etwa 30 Minuten zu erreichen. Mit der Regionalbahn sind Sie nur 25 Minuten unterwegs

Das Objekt befindet sich in bevorzugter und ruhiger Lage mit sehr guter Infrastruktur. Eine Bushaltestelle ist in drei Minuten erreichbar. Der Bahnhof ist fußläufig ca. 7 Minuten entfernt. Der Krückaupark in unmittelbarer Nähe lädt zu Spaziergängen ein. Neben dem Krückaupark ist innerstädtisch der Steindampark und der Liether Wald am Stadtrand im Süden gelegen. Einer der größten Sportvereine des Kreises Pinneberg und ein Tennisverein sind ebenso wie Geschäfte des täglichen Bedarfs und Discounter fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Schwimmbad, Schulen, Ärzte und Apotheke sind nur Minuten entfernt. Restaurants, diverse Sportvereine und Fitness Studios sind vor Ort. Neben allen Regelschulen sind in Elmshorn Privatschulen, eine Wirtschaftsakademie, die Nordakademie sowie eine Waldorfschule ansässig.

Elmshorn ist sehr gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Regionalbahnanschluss mit regelmäßigen Verbindungen in die Richtungen Hamburg / Westerland / Kiel.

Die AKN ermöglicht die Verbindung von Elmshorn, Barmstedt und Henstedt-Ulzburg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	164,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Innenansicht

# Exposé - Galerie



Innenansicht



Innenansicht

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Innenansicht



Innenansicht

# Exposé - Galerie



Außenansicht



Treppenhaus



# Exposé - Galerie



Küche (ohne Einbaugeräte)



# Exposé - Galerie



Außenansicht