

# Exposé

## Wohnung in Elmshorn

### Charmante Altbauwohnung



Objekt-Nr. OM-329732

#### Wohnung

Vermietung: **1.300 € + NK**

Ansprechpartner:  
Münster

25335 Elmshorn  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1929	Mietsicherheit	2.600 €
Etagen	3	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine komplett in 2024 renovierte Altbauwohnung im nördlichen Randgebiet von Elmshorn.

Die Wohnung besticht durch helle freundliche Räume und umfasst 120 m<sup>2</sup>.

Im Erdgeschoß befinden sich das Wohnzimmer mit integriertem Eßzimmer, die große Küche mit neuer EBK, die ausreichend Platz für einen gemütlichen Eßplatz bietet und ein Gäste-WC. Die Räume im EG und OG haben alle Außenrollos.

Im OG befinden sich 2 Schlafräume, ein großes Badezimmer mit Tageslicht und ein HWR. Zwei kleinere Zimmer im DG bieten viele Nutzungsmöglichkeiten, z.B. Home Office, Gästezimmer, Kinderzimmer oder als kreativen Rückzugsort.

Im Wohnbereich wurden Vinylplanken verlegt, im Schlafbereich liegt Teppichboden. Zu der Wohnung gehört eine Terrasse mit eigenem kleinem Garten (ca. 40qm), 3 Kellerräume, ein Fahrradschuppen und 1 PKW-Parkplatz.

Die Miete für den Stellplatz ist in der Kaltmiete enthalten.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Teppichboden, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Kosten für Gas, Wasser, Strom rechnet der Mieter mit dem von Ihm gewählten Versorger ab.

Es wird ein Kündigungsausschluss von 1 Jahr vereinbart.

Haustiere sind nicht erwünscht, die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung.

Die Wohnung ist für max. 4 Personen ausgelegt!!

Kostenübernahme durch Jobcenter / Amt etc. sind nicht erwünscht. Bitte haben Sie Verständnis, dass diese Anfragen nicht weiter beantwortet werden.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Straße.

Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schule, Arzt, Apotheke und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

In 5 Gehminuten Entfernung liegt die AKN-Station Lagenmoor.

Direkte Autobahnanbindung A23 in Richtung Hamburg und Itzehoe.

Der Standort ist ideal für Pendler.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Duschbad

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlaf - Ankleidezimmer

# Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden



Dachboden