

Exposé

Wohnung in Wedel

2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage von Wedel zu vermieten



Objekt-Nr. OM-297734

Wohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Ansprechpartner:
Marc von Holten

Rissenstraße 71
22880 Wedel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1977	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	67,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	140 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	290 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.370 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die gepflegte 2-Zimmerwohnung befindet sich im 4. OG eines sehr zentral gelegenen Mehrfamilienhauses in Wedel, Schleswig-Holstein und kann ab dem 01.04.2026 bezogen werden.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den zentralen Flur, von dem aus Sie die beiden gut geschnittenen Zimmer, die Küche, sowie das Bad erreichen können. Die lichtdurchfluteten und geräumigen Räume überzeugen durch die großen Fenster, den neu verlegten Vinyl Fußboden und der angenehmen Fußbodenheizung. Der Balkon, welcher Ihnen einen schönen Blick auf Wedel verschafft, ist vom Wohnzimmer aus zu erreichen. Die Küche ist mit Einbaumöbeln und Elektrogeräten (Ofen und Herd) ausgestattet. Das Badezimmer mit Dusche ist modern gestaltet.

Ein Kellerraum und ein gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum runden die Wohnung ab.

Eine Garage kann separat für monatlich 70€ angemietet werden.

Ausstattung

- + 4. OG, mit Fahrstuhl zu erreichen
- + Barrierefreier Zugang
- + Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- + 2 Zimmer
- + 1 Balkon
- + Keller
- + verfügbar ab 01.04.2026
- + lichtdurchflutet
- + gut geschnitten
- + Zentral: Bahne, Busse, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants in unmittelbarer Nähe
- + Haustiere nach Vereinbarung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Es handelt sich um eine private Anzeige.

Lage

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus liegt in zentraler Lage von Wedel, von wo aus Sie in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad die Wedeler Innenstadt erreichen können. Hier finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Arztpraxen und Geschäften des täglichen Bedarfs.

Die Stadt Wedel gehört zum Kreis Pinneberg im südlichen Schleswig-Holstein und hat gut 34.500 Einwohner. Die Hamburger Innenstadt erreichen Sie in ca. 30 Minuten Fahrzeit, den Flughafen in ca. 40 Minuten. Es liegt vollständig im Bereich des Hamburger Verkehrsverbundes HVV und ist an die S-Bahn Linie S1 angeschlossen. Eine regelmäßige Personenfähverbindung über die Elbe wird von der Lühe-Schulau-Fähre GmbH (LSF) betrieben.

Zwischen der bunten Welt Hamburgs und dem idyllischen Schleswig-Holstein bietet die Stadt den Bewohnern ein spannendes und vielfältiges Leben an. Zahlreiche touristische Anziehungspunkte, wie die Schiffs begrüßungsanlage 'Willkomm-Höft', den Hamburger Yachthafen, den Roland und die Wedeler Marsch. Für Naturliebhaber und Ruhesuchende bieten sich außerdem Fahrradtouren oder Spaziergänge in den nahegelegenen Holmer Sandbergen, dem Hamburger Klövensteen oder entlang des Elbdeiches an.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	177,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohn-/Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur-/Eingangsbereich



Badezimmer

Exposé - Galerie

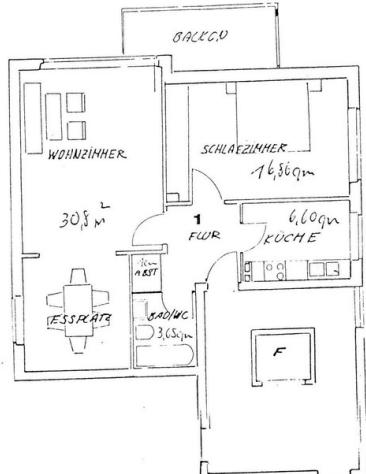


Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnung Nr. 10

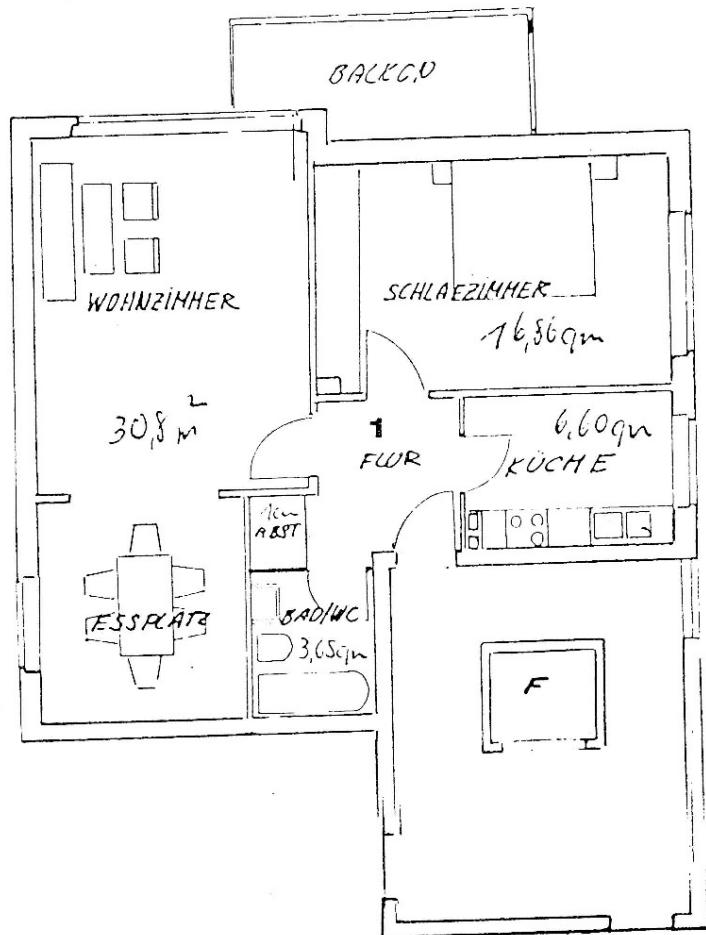
Flur	4,86 m ²
Wohn-/Eßzimmer	30,80 m ²
Schlafzimmer	16,86 m ²
Küche	6,60 m ²
Bad/WC	3,65 m ²
Abstellraum	0,92 m ²
Balkon	3,60 m ²
gesamt	<u>67,29 m²</u>

Grundriss



Hausansicht

Exposé - Grundrisse



Wohnung Nr. 10

Flur	4,86 m ²
Wohn-/Eßzimmer	30,80 m ²
Schlafzimmer	16,86 m ²
Küche	6,60 m ²
Bad/WC	3,65 m ²
Abstellraum	0,92 m ²
Balkon	3,60 m ²
gesamt	67,29 m ²
	=====