

Exposé

Wohnung in Glückstadt

**3-Zi.-Whg. im 1. OG - modernisiert - 5 min. per Fahrrad
zum Bf. Glückstadt**



Objekt-Nr. OM-370770

Wohnung

Vermietung: **479 € + NK**

Stolpmünder Str. 23
25348 Glückstadt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1957	Mietsicherheit	1.467 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	56,74 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bilder stammen aus baugleicher Erdgeschosswohnung! Diese Wohnung ist bewohnt, modernisiert und top gepflegt. Bilder folgen, sobald vorliegend! Aktuelle Mietpartei wünscht sich früheren Auszug.

Diese 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren perfekten Grundriss: Alle Räume sind direkt vom Flur aus erreichbar – ideal für ein geordnetes, angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über Zimmer zur Vorder- und Rückseite des Hauses, was für ausgewogene Lichtverhältnisse und flexible Nutzungsmöglichkeiten sorgt.

Besonders attraktiv für junge Familien oder Paare mit Platzbedarf: Das dritte Zimmer eignet sich perfekt als Kinder-, Gäste-, Ankleide- oder Arbeitszimmer. Die Einbauküche, das Vollbad und der helle Boden in Holzoptik ermöglichen Wohlfühlen direkt nach Einzug. Dank Glasfaseranschluss ist auch das Arbeiten von zu Hause aus problemlos möglich.

Auf dem Dachboden und im Gemeinschaftsgarten stehen Wäscheleinen zur Verfügung. Ein mit Strom versorgter Kellerraum kann bei Bedarf, z.B. für E-Bike, Fahrrad oder Gefriertruhe, für 10 € angemietet werden, genauso ein Dachbodenabteil für zusätzlichen Stauraum. Ein Hausmeister kümmert sich zuverlässig um Ordnung und Anliegen.

Hinweis: Die Fassade des Hauses ist optisch in die Jahre gekommen, die Wohnung selbst jedoch modernisiert. Kein Balkon vorhanden.

Ausstattung

Modernisiert – inkl. Vollbad und Küche

Weißer Wände, frisch gestrichen – Einzugsbereit & hell

Weißer Türen und Zargen, frisch lackiert - schick & vornehm

Perfekter, effizienter Schnitt – Optimal genutzt

Vollbad mit Fenster - Licht und frische Luft

Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche, Vollbad, Flur – Vollwertige Raumaufteilung

Heller Boden in Holzoptik – Modern, hygienisch & pflegeleicht

Schnellstes Internet über Glasfaser – Streaming & Home-Office geeignet

Einbauküche – Direkt startklar

teilweise überarbeitete Holzfenster – vorher informiert

Renoviertes Treppenhaus – Gepflegter Eindruck

Kein Balkon – ungeeignet für Raucher

Wäscheleine im großen Gemeinschaftsgarten – Wäsche draußen trocknen

Wäscheleine im Dachboden - Wäsche nie in der Wohnung trocknen müssen

Dachbodenabteil und/oder Kellerraum können für 10 Euro angemietet werden – extra Stauraum

Hausmeister – Schnelle Hilfe

Fahrradkeller, auch für Kinderwagen – Sicher & praktisch (nicht in № 15)

Hässliche, vermooste Vorhangfassade – Sieht man von Innen zum Glück nicht

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir unterstützen die Bewerbung von Bedarfsgemeinschaften und Geflüchteten ab 3 Personen, persönliche Eignung vorausgesetzt. Kleinere Gemeinschaften scheiden leider aus.

Vermietung erfolgt direkt vom Eigentümer, kein Makler. Bitte schauen Sie sich die Anzeige genau an und notieren Sie Fragen. Bei Interesse schreiben Sie mich gerne mit Ihren Fragen an!

Lage

Zu Fuß:

3 min – Kindertagesstätte

5 min - Sporthalle & Sportplatz

6 min – Piratenspielplatz

6 min – Park

8 min – Gemeinschaftsschule Elbschule

20 min – Supermarkt & Besorgungen -> 5 min mit Fahrrad

22 min – Bahnhof -> 5 min mit Fahrrad

22 min - Klinikum Glückstadt -> 6 min mit Fahrrad

22 min - Elbe -> 6 min mit Fahrrad

23 min - Innenstadt -> 6 min mit Fahrrad

Mit dem Auto:

5 min – ganz Glückstadt

25 min – Bf. Elmshorn

28 min – Bf. Itzehoe

37 min - Pinneberg

52 min - Altona

64 min – Hamburg Hbf.

Mit dem ÖPNV ab Bf. Glückstadt:

17 min- Bf. Elmshorn

18 min – Bf. Itzehoe

31 min - Pinneberg

41 min - Bf. Altona-Hamburg

47 min – Hamburg Hbf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

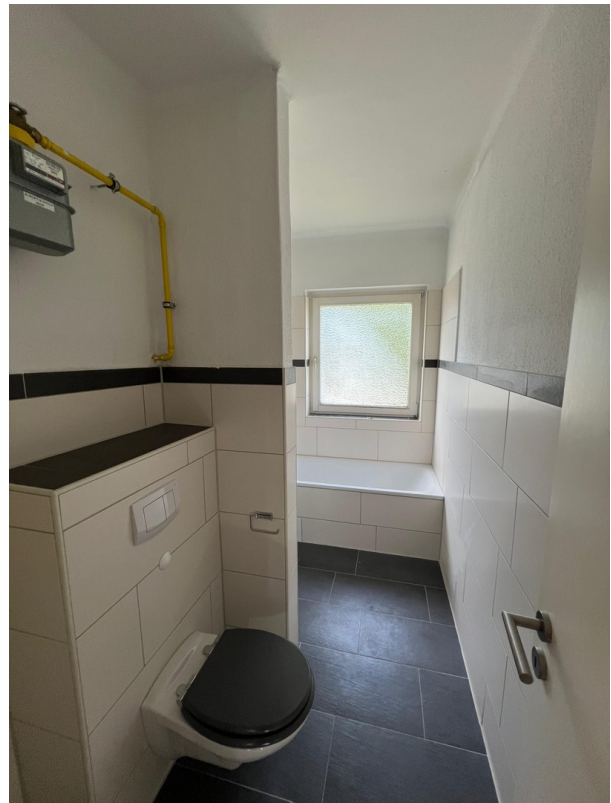
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



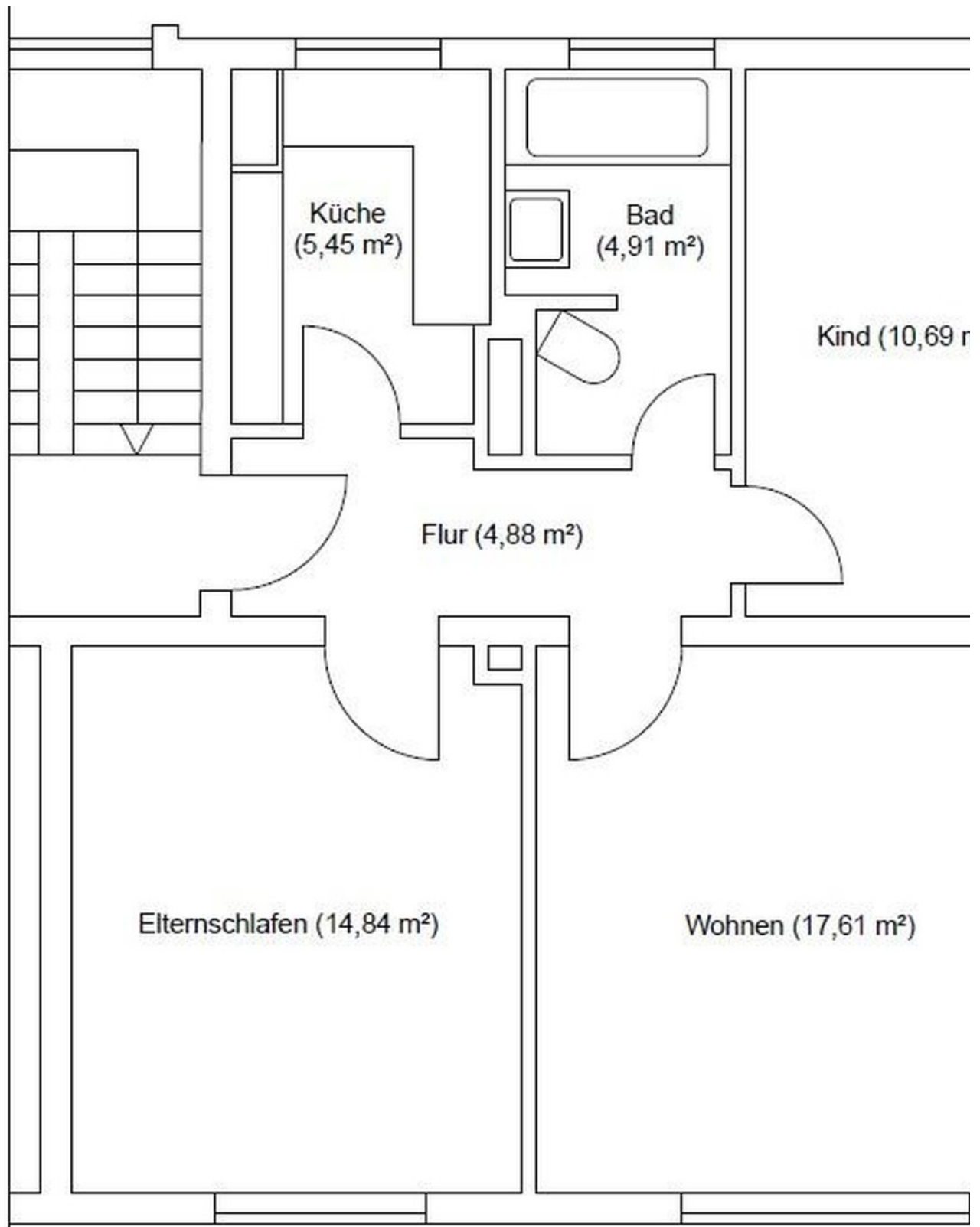
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

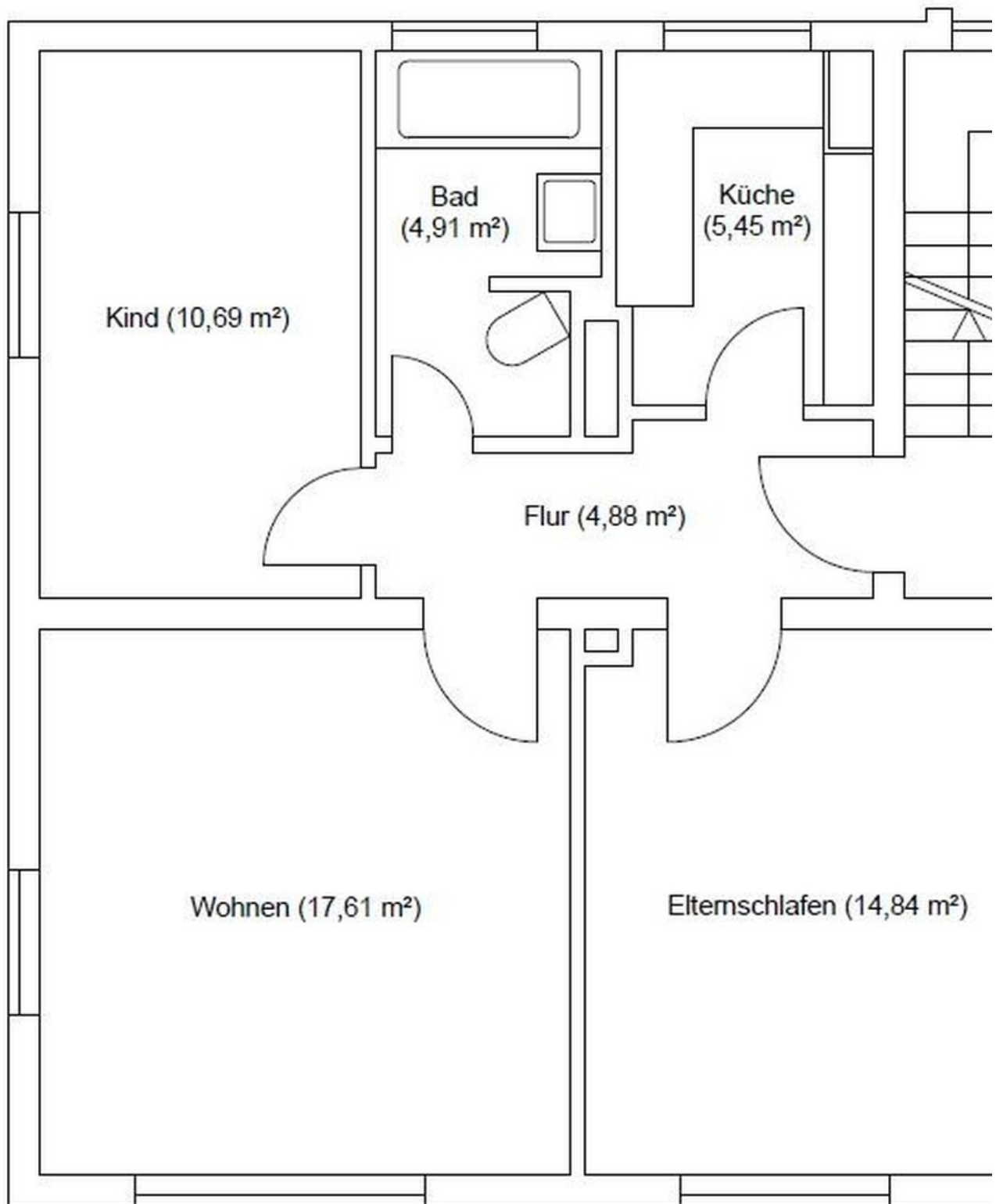


Exposé - Grundrisse



Grundriss links

Exposé - Grundrisse



Grundriss rechts