

Exposé

Wohnung in Elmshorn

Renovierte 1,5-Zi.-Wohnung mit neuer Küche & TG-Stellplatz ideal für Singles, Studenten, Pendler



Objekt-Nr. OM-418467

Wohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Lewin

Am Erlengrund 4
25337 Elmshorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	1.350 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,50	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	33,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	80 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 33 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Elmshorn. Die Wohnung wurde kürzlich umfassend renoviert und präsentiert sich in einem sehr guten, bezugsfertigen Zustand.

Der Grundriss überzeugt durch einen offenen Wohn- und Küchenbereich, ein separates Schlafzimmer, ein modernes innenliegendes Duschbad sowie einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung. Die neu eingebaute Einbauküche (Neuwert ca. 3.800 €) fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet alles, was man für den Alltag benötigt.

Dank des durchdachten Zuschnitts eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Berufseinsteiger, Pendler oder Studierende. Die Wohnung ist hell, ruhig gelegen und optimal nutzbar.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für 30 € monatlich angemietet werden.

Ausstattung

- Neue Einbauküche (Neuwert ca. 3.800 €)
- Wohnung renoviert und frisch gestrichen
- Neue Duschabtrennung
- Neue Innentüren
- Elektrik geprüft (E-Check durchgeführt)
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1993
- Sehr guter Gesamtzustand – sofort bezugsfertig
- Tiefgaragenstellplatz optional für 30 € monatlich

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung steht leer und ist ab dem 01.02.2026 anmietbar. Wir würden uns über einen kurzfristigen Einzug freuen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und dennoch zentraler Wohnlage im beliebten Wohngebiet Am Erlengrund in Elmshorn. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Ärzte sowie weitere Dienstleister sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Die Elmshorner Innenstadt ist schnell erreichbar und bietet eine gute Auswahl an Restaurants, Cafés und Geschäften. Der Bahnhof Elmshorn ist ebenfalls gut angebunden und ermöglicht eine direkte und schnelle Zugverbindung nach Hamburg – der Hamburger Hauptbahnhof ist in ca. 30 Minuten erreichbar. Damit ist die Lage besonders attraktiv für Berufspendler und Studierende.

Auch die Anbindung an die A23 ist hervorragend. Grünflächen, Spazier- und Radwege befinden sich in der näheren Umgebung und sorgen für einen angenehmen Ausgleich zum Alltag.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche leer



Neue Einbauküche (KI)

Exposé - Galerie



Abstellkammer, Elektrik



Badezimmer

Exposé - Galerie



Ausblick



Hausansicht

Exposé - Grundrisse

Grundriss

