

Exposé

Dachgeschosswohnung in Glückstadt

**2,5-Zi.-DG-Whg. - frisch modernisiert - 5 min. per
Fahrrad zum Bf. Glückstadt**



Objekt-Nr. **OM-419576**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **429 € + NK**

Stolpmünder Str. 17
25348 Glückstadt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1957	Summe Nebenkosten	200 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.287 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	49,79 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	4,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch modernisierte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung besticht durch ihren perfekten Grundriss: Alle Räume sind direkt vom Flur aus erreichbar – ideal für ein geordnetes, angenehmes Wohngefühl, auch mit mehreren. Die Wohnung verfügt über Zimmer zur Vorder- und Rückseite des Hauses sowie nach Süden, was für ausgewogene Lichtverhältnisse und flexible Nutzungsmöglichkeiten sorgt.

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

Auf dem Dachboden und im Gemeinschaftsgarten stehen Wäscheleinen zur Verfügung, ein Fahrradkeller (auch für Kinderwagen geeignet) gehört zum Haus, und ein Verschlag auf dem Dachboden, sowie auch ein Keller, können bei Bedarf günstig angemietet werden. 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 und sofort bezugsbereit. Kein Balkon vorhanden.

Ausstattung

Modernisiert – Aktueller Wohnstandard

Weißer Wände, Fenster, Türen, alles , frisch gestrichen – Einzugsbereit & hell

Perfekter, effizienter Schnitt – Optimal genutzt

Kleines Bad mit Waschmaschine, Dusche und Fenster - Licht und frische Luft

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

Heller Boden in Holzoptik – Modern, hygienisch & pflegeleicht

Schnellstes Internet über Glasfaser – Homeoffice geeignet

Einbauküche – Praktisch und direkt startklar

Weißer Tischlerküche - Platz für Geschirrspüler

Moderne Kunststofffenster – Wärmeschutz & Ruhe

Renoviertes Treppenhaus – Gepflegter Eindruck

Kein Balkon – Nicht für Raucher geeignet

Wäscheleine auf dem Dachboden gegenüber – Wäsche nie in der Wohnung trocknen müssen

Wäscheleine im großen Gemeinschaftsgarten – Wäsche draußen trocknen

Hausmeister – Schnelle Hilfe

Fahradkeller, auch für Kinderwagen – Sicher & praktisch

Dachbodenverschlag kann für 10 Euro angemietet werden – Extra Stauraum

Kellerraum mit Stromversorgung kann für 10 Euro angemietet werden - Extra Platz für Gefriertruhe, E-Bike,....

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

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, 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	109,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



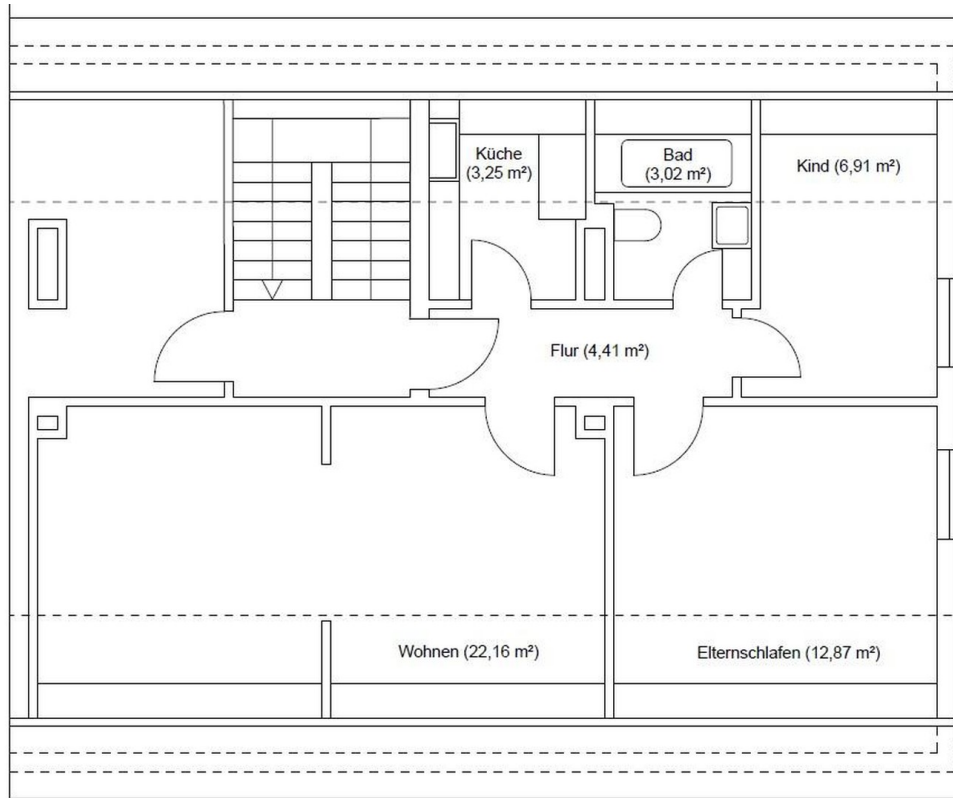
Exposé - Galerie



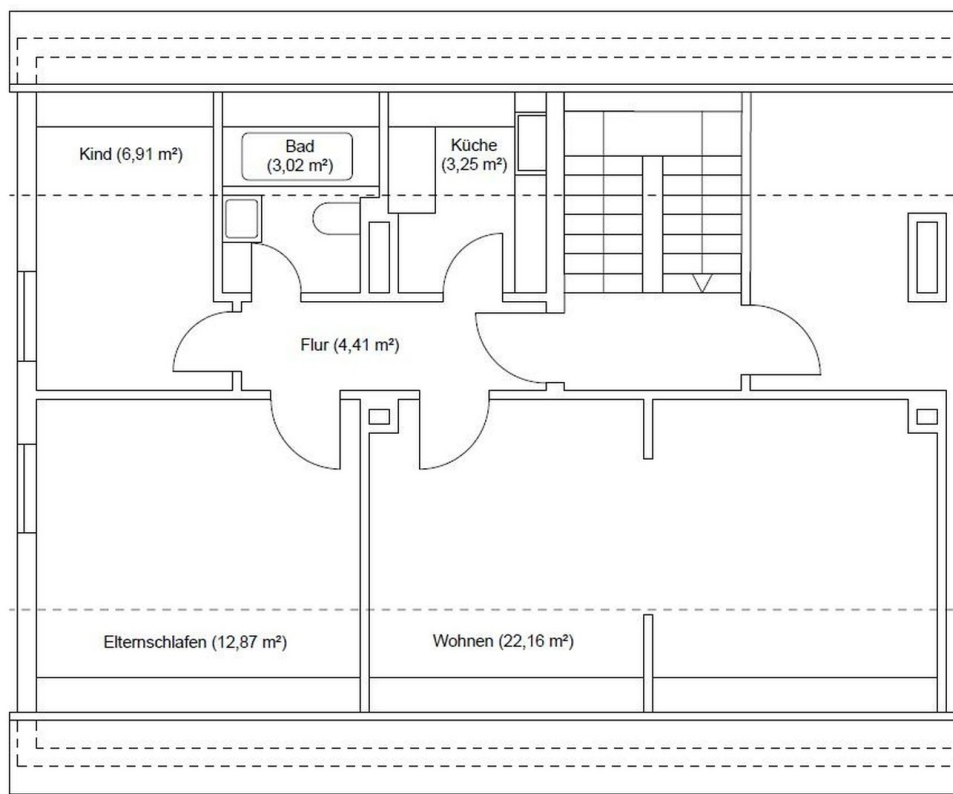
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



DG links



DG rechts