

# Exposé

## Wohnung in Haselau

**105 m<sup>2</sup> Altbauwohnung mit Kamin, Elbblick,  
Landhausküche, Echtholzdielen – Alte Schule Haselau**



Objekt-Nr. OM-427103

### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Daniel Mienert

25489 Haselau  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Zimmer	4,00	Mietsicherheit	3.300 €
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Energieträger	Öl	Übernahmedatum	15.03.2026
Nebenkosten	100 €	Zustand	gepflegt
Heizkosten	200 €	Schlafzimmer	3
Summe Nebenkosten	300 €	Badezimmer	1
Miete Garage/Stellpl.	25 €	Etage	1. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die angebotene 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in der Alten Schule von Haselau. Das historische Gebäude verbindet den besonderen Charme eines Altbaus mit hochwertiger, moderner Ausstattung.

Die Wohnung wird über einen zentralen Flur erschlossen. Geradeaus öffnet sich der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und bieten einen weiten Blick auf die Elbe und die Haselauer Marsch. Ein hochwertiger Kamin sowie Echtholzdielenboden prägen die Wohnatmosphäre.

Die Landhausküche mit Bleiglaselementen ist umfassend ausgestattet mit Miele-Einbaugeräten (zwei Mikrowellen, Backofen), einem neuen Induktionskochfeld (80 × 50 cm) sowie einem extra leisen Bosch-Geschirrspüler.

Zur Wohnung gehören ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer mit Hochebene, ein weiteres Zimmer nutzbar als Büro oder Gästezimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Alle Wohnräume verfügen über einen Elbblick.

Ein Balkon oder Garten ist nicht vorhanden.

## Ausstattung

### Allgemein

- Wohnfläche: ca. 105 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer: Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro/Gästezimmer
- Historisches Gebäude: Alte Schule Haselau
- Echtholzdielenboden in allen Wohnräumen
- Großzügige Fensterflächen mit Elbblick
- Hochwertiger Kamin im Wohn-/Essbereich

### Küche

- Offene Landhausküche mit Bleiglaselementen
- Miele-Einbaugeräte: 2 Mikrowellen, Backofen
- Neues Induktionskochfeld (80 × 50 cm)
- Bosch-Geschirrspüler, extra leise
- Hochwertige Arbeitsflächen und Stauraum

### Badezimmer

- Modernes Badezimmer mit Dusche
- Hochwertige Armaturen und sanitäre Ausstattung

### Schlaf- und Kinderzimmer

- Kinderzimmer mit Hochebene
- Schlafzimmer mit Elbblick
- Büro/Gästezimmer vielseitig nutzbar

### Lage & Besonderheiten

- Ruhige, naturnahe Lage mit Blick auf Elbe und Haselauer Marsch

- Wohnen mit historischem Charme in der Alten Schule

**Weitere Ausstattung:**

Einbauküche, Kamin

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage in der Elbgemeinde Haselau im Kreis Pinneberg. Die Umgebung ist geprägt von der Haselauer Marsch, weitläufigen Wiesen sowie dem nahegelegenen Elbdeich, der zu Spaziergängen, Rad- und Freizeitaktivitäten einlädt.

Haselau bietet ländliche Ruhe mit gleichzeitig guter Anbindung an die Metropolregion Hamburg. Die Städte Uetersen, Wedel und Elmshorn sind in kurzer Zeit erreichbar und bieten vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Hamburger Innenstadt ist mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die Lage eignet sich ideal für Mieter, die naturnahes Wohnen, eine ruhige Umgebung und den besonderen Charakter der Elbregion schätzen, ohne auf eine gute infrastrukturelle Anbindung verzichten zu wollen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie

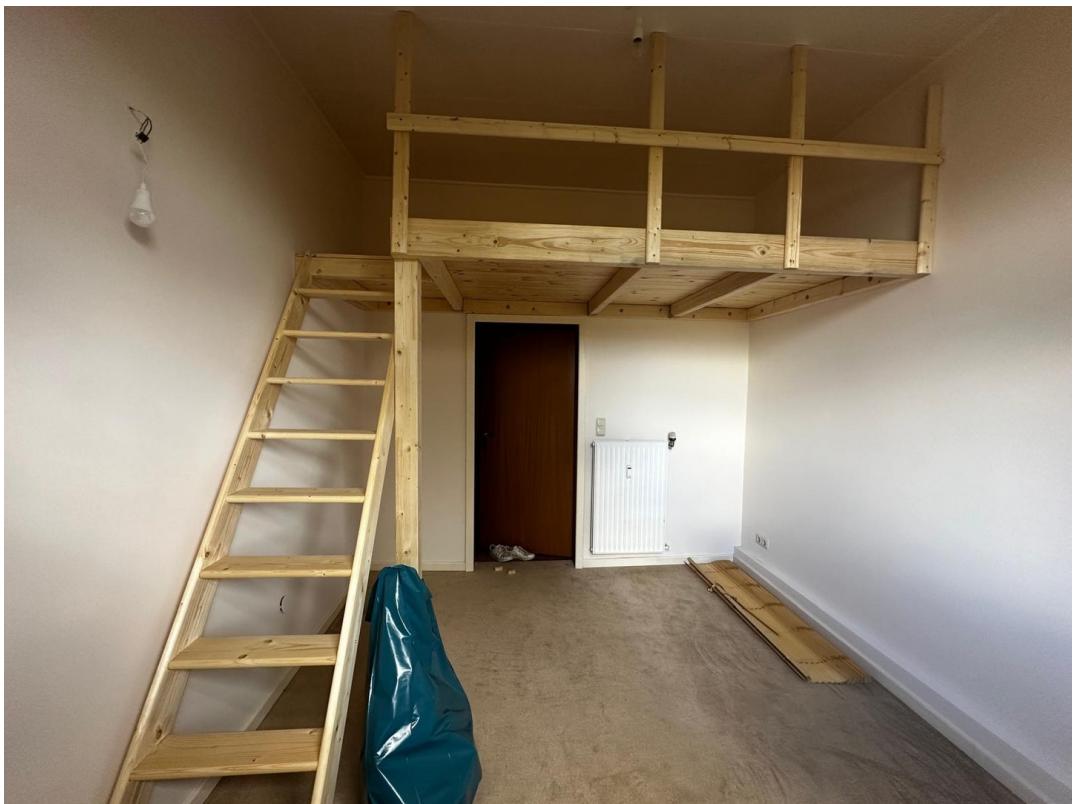


Wohnbereich mit Kamin



Küche

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer mit Hochebene



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Waschtisch/WC



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche



Flur, Links Bad

# Exposé - Galerie



Gästezimmer/Büro



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

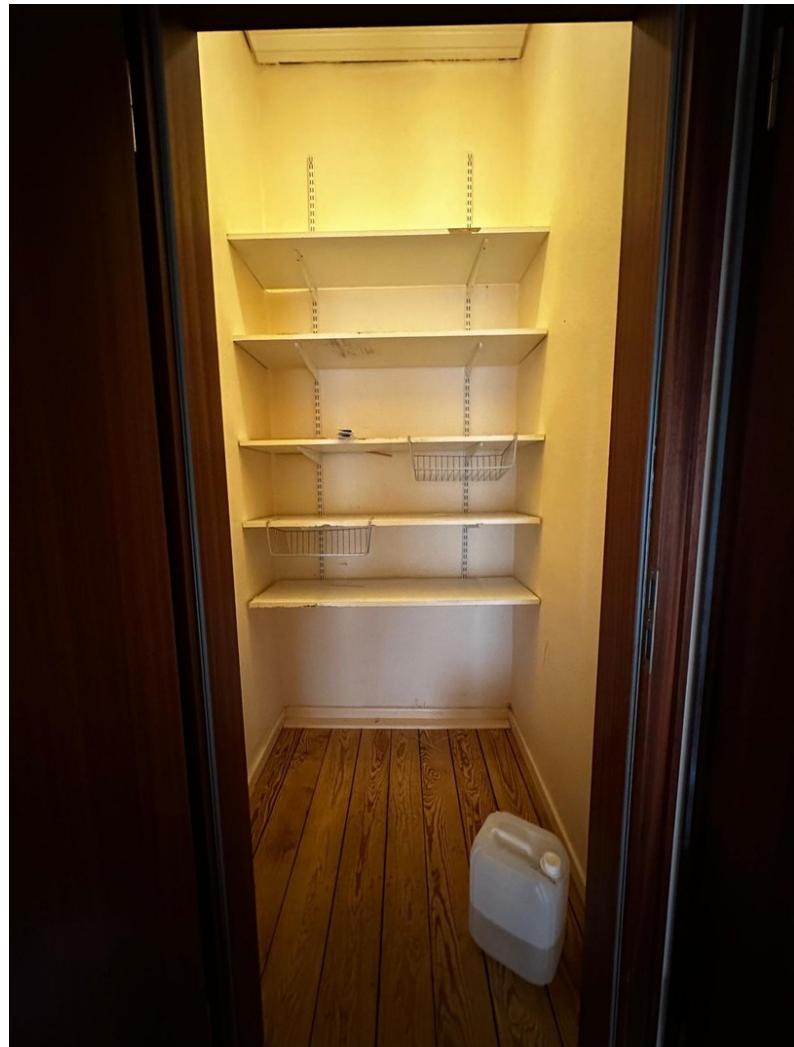


Schlafzimmer



Flur Eingang

# Exposé - Galerie



Abstellraum

# Exposé - Grundrisse

