

Exposé

Erdgeschosswohnung in Wedel

Frisch modernisierte Wohnung – S-Bahn Wedel fußläufig



Objekt-Nr. OM-433944

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **229.000 €**

Möllers Park 14
22880 Wedel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,32 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	213 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in Wedel überzeugt durch ihren modernen Gesamtzustand, eine hochwertige Ausstattung sowie eine klar strukturierte und praktische Raumaufteilung. Die Wohnung wurde saniert und präsentiert sich in einem zeitlosen, harmonischen Design, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Das moderne Duschbad ist geschmackvoll gestaltet und bietet hochwertigen Komfort für den Alltag. Moderne Armaturen und zeitlose Fliesen schaffen eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Die Küche kann nach Ihren individuellen Vorstellungen gestaltet und eingerichtet werden, sodass Sie hier Ihre persönlichen Wünsche verwirklichen und den Raum optimal an Ihre Bedürfnisse anpassen können.

Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und überzeugt durch seinen vorteilhaften Schnitt, der vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten erlaubt. Große Fenster sorgen für einen lichtdurchfluteten Raum, und von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der den Wohnraum angenehm ins Freie erweitert – ein perfekter Ort zum Entspannen, Lesen oder für gesellige Stunden im Freien.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für eine individuelle Möbelgestaltung. Die klare Raumaufteilung sorgt für optimale Nutzung und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein zusätzlicher Dachboden bietet praktischen Stauraum.

Dank der vollständigen Sanierung, des Balkons, des modernen Duschbads, der individuell gestaltbaren Küche und des zusätzlichen Stauraums auf dem Dachboden bietet diese Wohnung höchsten Wohnkomfort und ist ideal für Paare, Singles oder Eigennutzer, die Wert auf Stil, Qualität und eine zentrale Lage in Wedel legen.

Die Wohnung wird frei von Mietverträgen übergeben und ist sofort verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in Wedel (Schleswig-Holstein), einer grünen und dennoch sehr gut angebundenen Stadt im Hamburger Verkehrsverbund (HVV) mit hoher Lebensqualität und kleinstädtischem Charme unmittelbar an der Elbe.

Wedel bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und einem lebendigen Stadtleben – zugleich profitieren Sie von der Nähe zu Hamburg und der Metropolregion.

Sie wohnen ruhig und naturnah am Wedeler Au Park, einem Teil des weitläufigen Regionalparks Wedeler Au, der abwechslungsreiche Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten entlang der renaturierten Wedeler Au und durch weitläufige Grünflächen bietet – ideal für Spaziergänge, Radtouren und Erholung im Grünen.

Trotz der ruhigen Lage sind alle wichtigen Ziele bequem erreichbar: Der S-Bahnhof Wedel (S1) liegt fußläufig und verbindet Sie in kurzer Zeit direkt mit Hamburg-Altona, der Innenstadt und darüber hinaus. Die regelmäßigen S-Bahn-Verbindungen machen den Standort ideal für Pendler und Stadtliebhaber gleichermaßen.

Diese Kombination aus zentraler Lage, grüner Umgebung, exzellenter Anbindung und urbaner Infrastruktur macht die Adresse zu einer der begehrtesten Wohnlagen in Wedel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



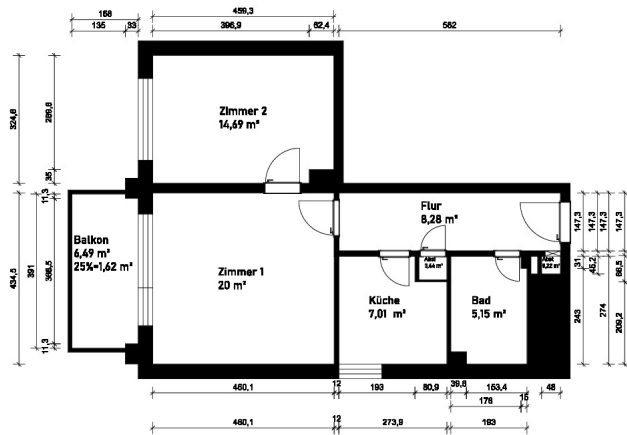
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Bauvorhaben: BV 2-Zimmer Wohnung Hochparterre links Möllers Park 14 22880 Wedel		Auftraggeber: NIMVEST UG Kahden 12a 22393 Hamburg		Planverfasser: Ana-Helen Otto (MA Architektur) Röntgenstraße 27- 22335 Hamburg Mobil: 0172/1730766		 Ana-Helen Otto Architektur Büro für Planung, Architektur, Innenarchitektur	
Plannummer:	PlanTitel: Aufmaß & Wohnflächenberechnung nach WoFlV	Maßstab: 1 : 100	Plangröße: A4	Projektnummer:	Gezeichnet:	Datum: 17.01.2026	Revidiert: