

Exposé

Wohnung in Wedel

Helle 3-Zimmer-Wohnung in Wedel –Balkon, Aufzug & Garage



Objekt-Nr. OM-444125

Wohnung

Vermietung: **980 € + NK**

Ansprechpartner:
S. Groth

Rissener Strasse 71
22880 Wedel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	2.940 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	72,00 m ²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	162 €	Badezimmer	1
Heizkosten	54 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	216 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung (ca. 72 m²) in attraktiver Lage von Wedel. Die Wohnung verfügt über einen sonnigen Balkon, eine moderne Einbauküche und ist bequem per Personenaufzug erreichbar.

Die Wohnung wurde in 2022 komplett renoviert und mit neuer Fussbodenheizung, Bad, Elektrik, Küchen und Böden ausgestattet.

Ideal für kleine Familien, Paare oder als WG geeignet. Eine Garage sowie ein Kellerraum sind vorhanden, die Miete für die Garage wird mit 70 Euro zusätzlich berechnet.

Bei Interesse bitte Schufa-Nachweis und Selbstauskunft bereitstellen.

Besichtigungstermine werden am 03. Mai stattfinden.

Ausstattung

Balkon mit Blick ins Grüne, Einbauküche, Aufzug, Garage, Keller

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Lage

Attraktive Lage in Wedel, Nur ca. 800m zu Kindergarten und Schule. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie einige Ärzte, Restaurants, Supermärkte, zwei Bäckereien und zwei Cafés. Ein paar Fitnessstudios, zwei Bibliotheken, eine Grün- und Parkanlage, eine Bar und eine Reinigung finden Sie ebenfalls vor Ort. Autobahn und Bahnhof komfortabel erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	153,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

