

Exposé

Wohnung in Wedel

Frisch sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung mit Tiefgarage in zentraler Lage von Wedel



Objekt-Nr. OM-454946

Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

Ansprechpartner:
Alexander Bub

Croningstrasse 2
22880 Wedel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1994	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.250 €
Zimmer	1,50	Übernahme	sofort
Wohnfläche	38,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte 1,5-Zimmer-Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, den durchdachten Grundriss und die zentrale Lage.

Die Wohnung wurde vollständig im April 20226 saniert und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Der gesamte Wohnbereich ist mit neuem, hochwertigem Laminatboden ausgestattet. Abgerundet wird das moderne Gesamtbild durch stilvolle Hamburger Fußleisten.

Der helle Wohn- und Essbereich verfügt über eine offen gestaltete, leicht abgetrennte neue Einbauküche in modernem Hellgrau. Die Küche ist ausgestattet mit:

- neuem Herd
- Dunstabzugshaube
- Geschirrspülmaschine

Der separate Schlafbereich verfügt über ein eigenes Fenster und bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit.

Das Badezimmer wurde ebenfalls komplett modernisiert und verfügt über:

- moderne Duschkabine
- großen runden Spiegel, 80 cm
- Waschtischunterschrank
- Anschluss für eine Waschmaschine

Zusätzlich bietet die Wohnung einen praktischen Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie einen zusätzlichen Dachbodenraum mit ca. 5 m² Stauraum.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und rundet das Angebot perfekt ab.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder Berufseinsteiger, die eine moderne und zentral gelegene Wohnung suchen.

Eckdaten

ca. 38 m² Wohnfläche

1,5 Zimmer

Tiefgaragenstellplatz vorhanden

Komplett saniert 2026

Baujahr 1994

Kaltmiete: 750 €

Tiefgaragenstellplatz: 80 €

Nebenkosten: ca. 120 €

Moderne, neue Einbauküche

Abstellraum in der Wohnung

Zusätzlicher Dachbodenraum mit ca. 5 m²

Ausstattung

Komplett saniert im April 2026

Neue moderne Einbauküche inkl. Herd, Dunstabzugshaube und Geschirrspülmaschine

Hochwertiger neuer Laminatboden in der gesamten Wohnung

Modernes Badezimmer mit neuer Duschkabine

Großer runder Spiegel und Waschtischunterschrank

Waschmaschinenanschluss im Badezimmer

Hamburger Fußleisten

Praktischer Abstellraum in der Wohnung

Zusätzlicher Dachbodenraum mit ca. 5 m²

Tiefgaragenstellplatz vorhanden

Heller Wohnbereich

Separater Schlafbereich mit Fenster

Sehr zentrale Lage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten und S-Bahn

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Wir wünschen uns eine sympathische, zuverlässige Mieterschaft, die diese schöne Wohnung zu schätzen weiß.

Bitte senden Sie uns bei Interesse eine kurze Bewerbung mit Angaben zu Ihrer Person, Beruf und Haushaltsgröße.

Hinweis:

Mietinteressenten, die Leistungen vom Jobcenter beziehen, können wir leider nicht berücksichtigen.

Energieausweis liegt selbstverständlich vor.

Besichtigungen nach Vereinbarung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Croningstrasse 2, in zentraler Lage von Wedel.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur:

zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar, Fitnessstudio,

Famila, Aldi sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

ca. 10 Minuten Fußweg zum S-Bahnhof Wedel

gute Anbindung Richtung Hamburg

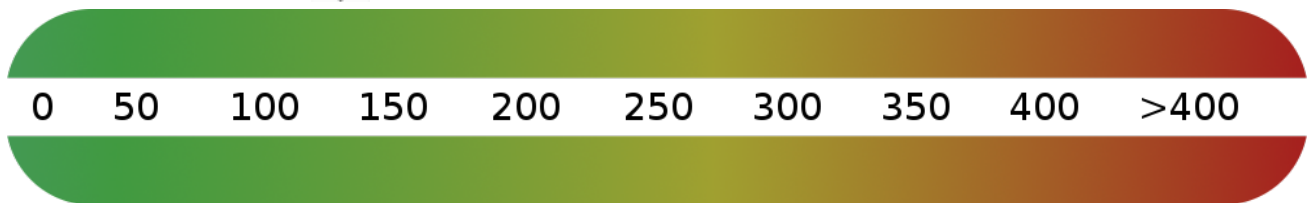
Die Lage kombiniert urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und hohem Alltagskomfort.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	131,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Aussenansicht Haus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer inkl. Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer inkl. Küche



Blick ins Grüne

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Waschtisch inkl. Spiegel



Waschtisch inkl. Spiegel

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum



Flur



Aussenansicht Haus

Exposé - Grundrisse

