

Exposé

Wohnung in Wedel

Neu kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Wedel



Objekt-Nr. OM-470728

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Israfil Altun

Pulverstraße 68
22880 Wedel
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche in der Pulverstraße 68, 22880 Wedel. Die ruhige, hofseitig gelegene Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus den 1955er-Jahren und wird erstmals nach der umfassenden Kernsaniierung vermietet.

Die Wohnung überzeugt durch ihren modernen, hellen und freundlichen Wohncharakter. Sämtliche Sanierungsarbeiten wurden mit großer Sorgfalt durchgeführt, sodass Sie eine nahezu neuwertige Wohnung beziehen.

Alle Zimmer sind bequem vom Flur aus erreichbar und verfügen über einen praktischen Grundriss. Das großzügige Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen Wohn- und Essbereich. Die großen Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Ein großer Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Besichtigung:

Besichtigungstermine werden ausschließlich nach vorheriger Zusendung einer Mieterselbstauskunft oder einer aussagekräftigen Vorstellung der einziehenden Person(en) vergeben.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Erstbezug nach Kernsaniierung
- Neue Fenster
- Komplett erneuerte Elektrik
- Modernes, vollständig neues Badezimmer
- Neuer hochwertiger Laminatboden in allen Wohnräumen
- Frisch gespachtelte und weiß gestrichene Wände
- Neue Heizkörper
- Einbauküche vorhanden (ca. 10 Jahre alt)
- Ruhige, hofseitige Lage
- Praktischer Grundriss mit drei gut geschnittenen Zimmern
- Großer Kellerraum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Pulverstraße in Wedel, einer beliebten Stadt direkt an der Hamburger Stadtgrenze. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch der S-Bahnhof Wedel mit direkter Anbindung an die Hamburger Innenstadt befindet sich in kurzer Entfernung. Die nahe gelegene Elbe mit ihren Spazier- und Radwegen bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

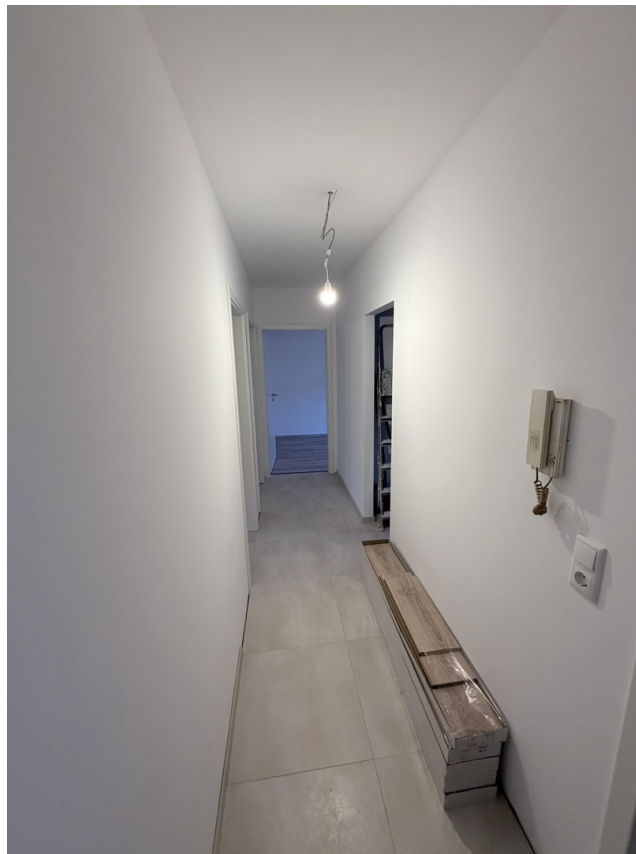
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	149,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

