



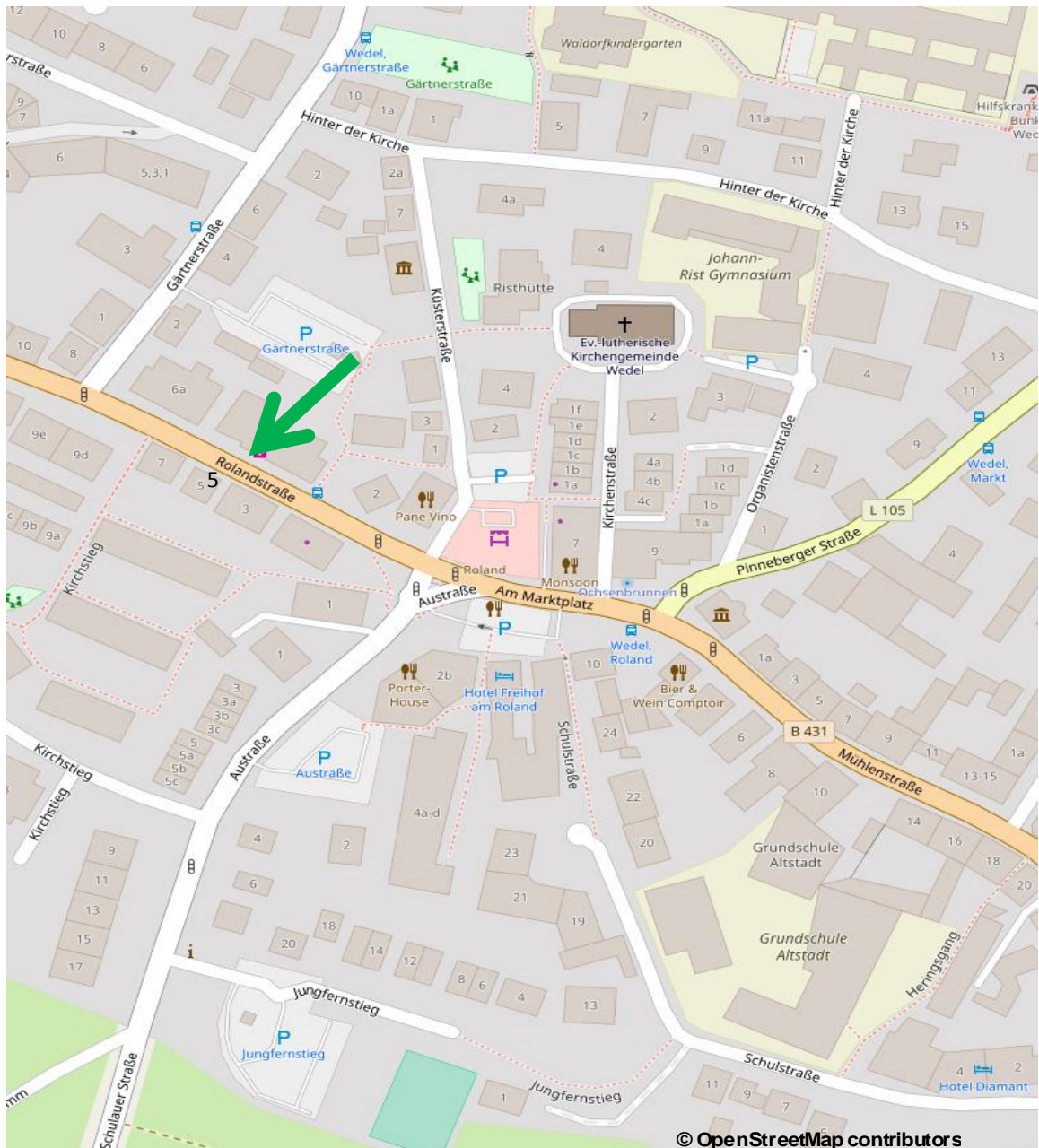
# Komplett sanierte Wohnungen mit gehobener Ausstattung im Zentrum von Wedel

Bezug	<b>ab sofort / nach Absprache</b>
Wohnflächen	ca. 57 m <sup>2</sup> bis ca. 104 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5 – 3,5
Nettomiete	ab € 630,-
Außenstellplatz	€ 50,-



## Lage

Dort, wo im Westen die Großstadt Hamburg endet, beginnt das Städtchen Wedel, das sich selbst als Brücke zwischen der Metropole Hamburg und dem ländlichen Holstein empfindet. Die „Stadt mit frischem Wind“ ist durch die Lage an der Elbe sehr maritim geprägt. Hier werden in der Schiffsbegrüßungsanlage Willkomm-Höft am Schulauer Fährhaus die Schiffe begrüßt, die in Hamburg einlaufen. Hier liegt der Hamburger Yachthafen, der mit seinen 2000 Liegeplätzen größte gezeitenunabhängige Sportboothafen in Nordeuropa. Wedel bietet viele attraktive Wohnlagen für Menschen jeden Alters und profitiert von der Nähe zum Land und zur Großstadt gleichermaßen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Die Hamburger Innenstadt sowie der Hamburger Flughafen sind mit dem Auto in ca. 30 – 40 Minuten erreichbar.

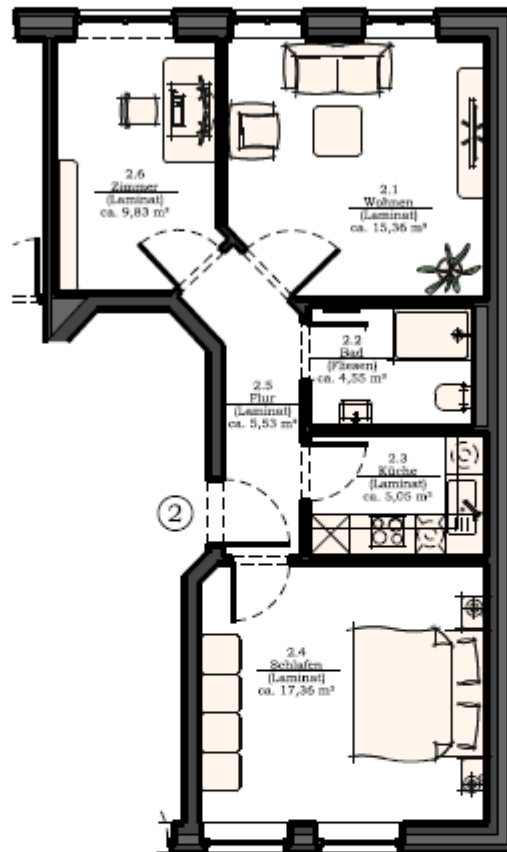


**Rolandstr. 5 in 22880 Wedel**

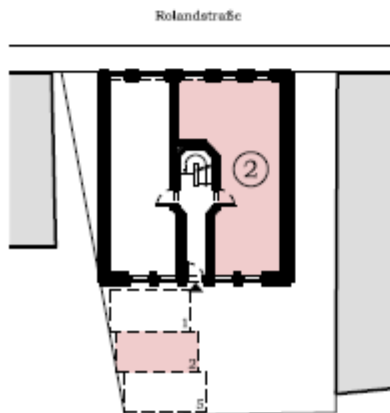
# Grundriss der 2,5-Zimmer-Wohnung im EG rechts (WHG 2)

Wedel, Rolandstraße 5: Wohnung 2

Ergeschoss rechts, 2,5 Zimmer, ca. 57,28 m<sup>2</sup>



## Lage der Wohnung

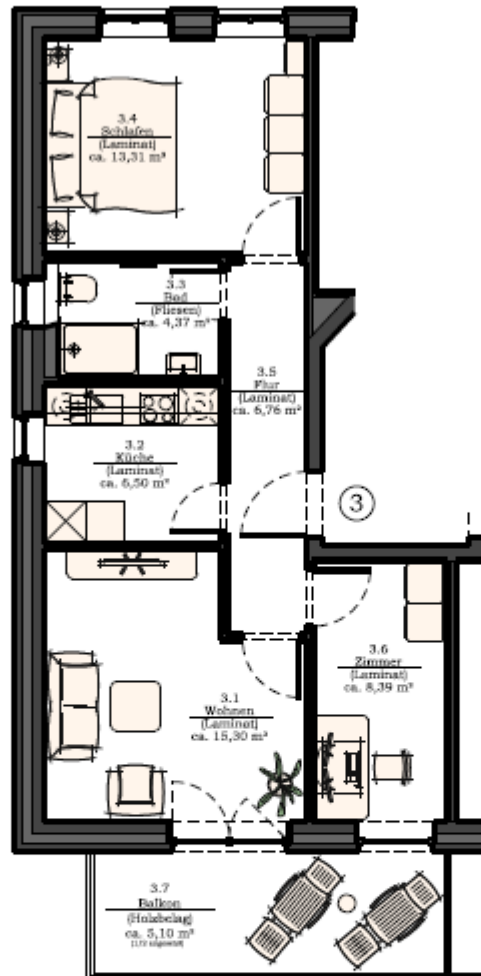


Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Aus statischen oder konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Abweichungen innerhalb der gesetzlichen Toleranzen im Hochbau stellen keinen Mangel dar. Lage und Größe von Stiegschächten können in der Ausführung anders sein. Begrünung, Möblierung und Accessoires sind nicht enthalten. Änderungen vorbehalten.

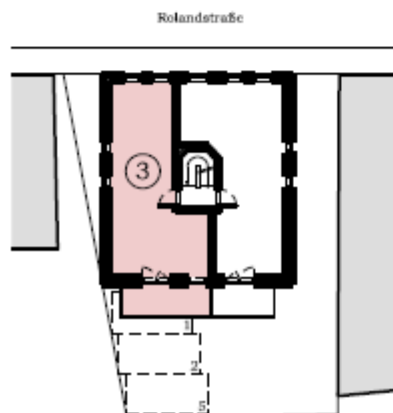
# Grundriss der 2,5-Zimmer-Wohnung im 1. OG links (WHG 3)

Wedel, Rolandstraße 5: Wohnung 3

1. Obergeschoss links, 2,5 Zimmer, ca. 59,73 m<sup>2</sup>



## Lage der Wohnung

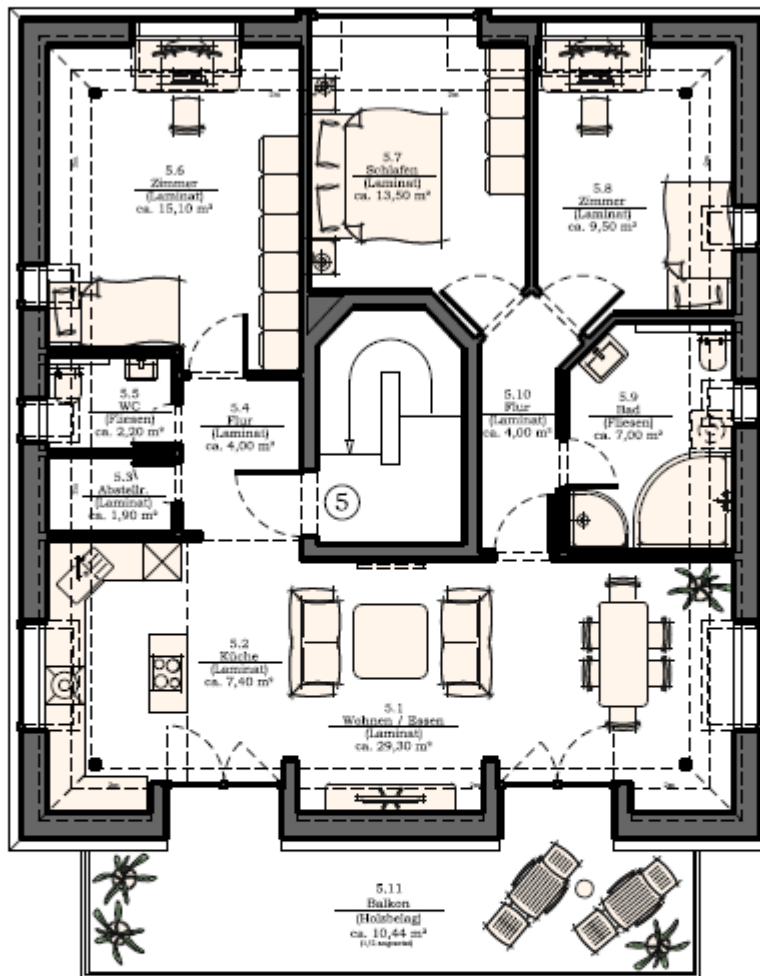


Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand. Aus statischen oder konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Abweichungen innerhalb der gesetzlichen Toleranzen im Hochbau stellen keinen Mangel dar. Lage und Größe von Steigschächten können in der Ausführung anders sein. Begrünung, Möblierung und Accessoires sind nicht enthalten. Änderungen vorbehalten.

# Grundriss des Penthouse im DG (3,5-Zimmer, WHG 5)

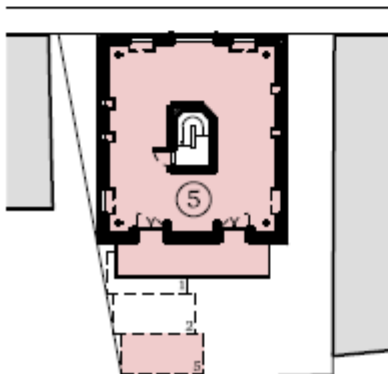
Wedel, Rolandstraße 5: Wohnung 5

Penthouse, 3,5 Zimmer, ca. 104,34 m<sup>2</sup>



## Lage der Wohnung

Rolandstraße



Die Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungszustand. Aus statischen oder konstruktiven Gründen können Wandstärken variieren. Abweichungen innerhalb der gesetzlichen Toleranzen im Hochbau stellen keinen Mangel dar. Lage und Größe von Stiegschächten können in der Ausführung anders sein. Begrünung, Möblierung und Accessoires sind nicht enthalten. Änderungen vorbehalten.



## Alle Infos auf einen Blick:

Wohnung	Lage	Zimmer	Wohnfläche ca.	Kaltmiete mtl.	Nebenkosten mtl.
2	EG rechts	2,5	57,28 m <sup>2</sup>	630,00 €	130,00 €
3	1. OG links	2,5	59,73 m <sup>2</sup>	680,00 € *	140,00 €
5	Penthouse	3,5	104,34 m <sup>2</sup>	1.275,00 € *	230,00 €

(zzgl. Außenstellplatz: monatlich € 50,-)

Es erwarten Sie großzügig geschnittene, komplett sanierte Wohnungen. Alle Räume der Wohnungen, einschließlich der Küche, werden mit einem Laminatfußboden ausgelegt, die Badezimmer sind hell gefliest.

Eine moderne Marken-Einbauküche mit Ober- und Unterschränken inklusive Elektrogeräten (Herd, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach) ist im Angebot enthalten, jeweils ein Freiplatz für Geschirrspüler und Waschmaschine ist vorhanden. Die Wohnungen besitzen jeweils ein Duschbad. Jede Wohnung erhält einen Außenstellplatz sowie einen Abstellraum im Kellergeschoss. Die Außenstellplätze für die Wohnungen 3 und 4 (1. OG) befinden sich auf dem gegenüberliegenden Grundstück. Die Wohnungen im 1. Obergeschoss haben einen großzügigen sonnigen Balkon.

Das Penthouse ist ein Traum: großzügig geschnitten mit großer Dachterrasse, einer modernen Einbauküche mit Elektrogeräten inkl. Geschirrspüler, einem großen Voll- und Duschbad sowie einem separaten Gäste-WC.

Eine Kautions von drei Monatsmieten netto kalt wird vor Schlüsselübergabe fällig sowie eine Vertragsabschlussgebühr in Höhe von € 119,- bei Vertragsabschluss.

Da der Vermieter an langfristigen Mietverhältnissen interessiert ist, wird eine Mindestmietdauer von **drei** Jahren gewünscht. Eine einmalige Mietanpassung von 3 % erfolgt zwei Jahre nach Mietbeginn.

V: 64,59 kWh (m<sup>2</sup>a), Gas, Bj. 2004

**\* Angebot des Monats!** Der derzeit reduzierte Mietpreis für die Wohnung 3 erhöht sich zwei mal nach jeweils 2 Jahren um € 20,-.

**\* Angebot des Monats!** Der derzeit reduzierte Mietpreis für die Wohnung 5 erhöht sich drei mal nach jeweils 2 Jahren um € 20,-.



Manke Immobilienmanagement GmbH & Co. KG

**Cristina Iniguez** Tel.: 04193 – 901 265 oder Fax.: 04193 – 901 25 265

Email: [cristina.iniguez@manke-bau.de](mailto:cristina.iniguez@manke-bau.de) [www.manke-bau.de](http://www.manke-bau.de)