

2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

24568 Kaltenkirchen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: SF-177



Wohnfläche ca.: **47,06 m²** - Zimmer: **2**



2-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

Objekt ID	SF-177
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	24568 Kaltenkirchen
Wohnfläche ca.	47,06 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Badewanne, Einbauküche, Massivbauweise
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,125 % inkl. MwSt.
Hausgeld	135 EUR



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss/ Endetage einer im Jahre 1993 gebauten Wohnanlage.

Zur Wohnungseigentümergeinschaft gehören 26 Wohneinheiten verteilt auf 4 Hauseingänge. Das Haus wurde von der Eigentümergeinschaft liebevoll gepflegt und repräsentiert sich in einem Top-Zustand.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wird frei - ohne Mietverhältnis - geliefert.

Zur Wohnung gehört ein Sondernutzungsrecht an einem Außenstellplatz.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- 2 Zimmer
- helle Einbauküche mit Ober - und Unterschränken, Spüle und E-Herd
- weißes Bad mit Badewanne
- Isolierverglasung
- Fenster mit Rollläden
- Abstellraum im Keller

Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrradkeller sowie ein Wasch-und Trockenraum zur Verfügung.

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen durch eine Gaszentralheizung.

Das Hausgeld inkl. Heizkosten beträgt aktuell mtl. 135 € zzgl. einer Instandhaltungsrücklage von mtl. 14,75 €. Lt. Wohngeldabrechnung für 2019 betragen die umlagefähigen Nebenkosten mtl. ca. € 105 € und die nicht umlagefähigen Nebenkosten mtl. ca. € 26 €.

Als wesentliche Modernisierungen sind folgende Maßnahmen erwähnenswert:

- Streichen der Dachunterstände (2020)
- Erneuerung der Gasheizung (2014)
- Verlegen von neuem Laminat (2012)
- Einbau eines neuen WC, Waschbecken sowie Unterschrank (2012)

Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.



Die Käuferprovision beträgt 3,125 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. Die Käuferprovision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Schulze & Filges Immobilien GbR hat einen ebenfalls provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt und von uns selbst nicht überprüft wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	196,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

- Kaltenkirchen gehört zum Speckgürtel der Metropolregion Hamburg
- Sehr gute Verkehrsanbindung an Autobahn A7 sowie Anbindung an AKN
- intakte Infrastruktur mit Schulen / Kindergärten / Einkaufsmöglichkeiten / Restaurants / Holstentherme etc.





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



DSCF3032

**SCHON
GEHÖRT?**

Wir bieten Ihnen eine kostenlose
Wertermittlung Ihrer Immobilie.

Rufen Sie uns gern an:
040 - 414 313 755

Wir sind Montag bis Sonntag von 08.00 bis 20.00 für Sie da

Kostenlose-Wertermittlung

