

Gepflegte 4 Zimmer-Wohnung mit Weitblick und Garage

24223 Schwentental, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: SF-230



Wohnfläche ca.: **92,83 m²** - Zimmer: **4**



Gepflegte 4 Zimmer-Wohnung mit Weitblick und Garage

Objekt ID	SF-230
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	24223 Schwentimental
Etagen im Haus	9
Wohnfläche ca.	92,83 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1971
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Massivbauweise, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	233,34 EUR



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer im Jahre ca. 1971 gebauten Wohnanlage in Schwentinal / Ralsdorf. Zur Wohnungseigentümergeinschaft gehören 63 Wohneinheiten.

Das Haus wird von den Eigentümern gewissenhaft instandgehalten und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Sie erreichen die in der 4. Etage liegende Wohnung ganz bequem mit dem Fahrstuhl. Die Wohnung überzeugt bereits auf den ersten Blick mit einer großzügigen Raumaufteilung und einem schönen Weitblick. Auf dem Balkon können Sie entspannen und den Tag in Ruhe ausklingen lassen.

Die Wohnung wird frei - ohne Mietverhältnis - geliefert.

Ausstattung

Die Wohnung bieten Ihnen einen angenehmen Wohnkomfort. Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- drei weitere Zimmer mit Größen von ca. 11 m², ca. 14 m² sowie ca. 15 m²
- Küche mit Ober-und Unterschränken, E-Herd, Kühlschrank
- Bad mit Badewanne und Fenster
- separates Gäste-WC
- großzügige Diele für Ihre Garderobe
- Abstellraum innerhalb der Wohnung sowie im Keller
- Kabelfernsehanschluss
- Kunststofffenster (2-fach verglast, Austausch Glasanteil 2011)

Abgerundet wird das Angebot durch das Sondernutzungsrecht an einer Garage, die sich direkt gegenüber dem Haus befindet.

Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Waschraum mit mehreren Waschmaschinen sowie ein Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung. Für die kleinen Bewohner gibt es einen Kinderspielplatz.

Das aktuelle Wohngeld beträgt mtl. 233,34 € inkl. Heizkosten sowie inkl. einer Instandhaltungsrücklage von mtl. 54,50 €. Lt. Wohngeldabrechnung für 2020 betragen die umlagefähigen Nebenkosten inkl. Heizkosten mtl. ca. 140 €.

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 3,57 % 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. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn- und Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Alle Angaben zum Baujahr sind nicht durch eine Einsicht in die Bauakte überprüft worden. 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	09.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1971
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	92,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	C



Lage

GUTE VERKEHRSANBINDUNG

Schwentinental liegt östlich von Kiel. Die Bundesstraßen 76 und 202 verlaufen im Stadtgebiet. Die Bahnstrecke Kiel–Lübeck verläuft durch den Ort. In unmittelbarer Nähe befindet sich der Bahnhof, an dem jeweils im Stundentakt Züge der RE-Linie Kiel-Lübeck sowie wochentags zusätzlich der RB-Linie Kiel-Preetz halten.

INTAKTE INFRASTRUKTUR

In Schwentinental sind verschiedene Arztpraxen sowie mehrere Apotheken ansässig. Für die schulpflichtigen Kinder stehen zwei Grundschulen sowie eine Gemeinschaftsschule zur Verfügung. Für die Betreuung der ganz Kleinen gibt es eine Vielzahl an Kinderbetreuungseinrichtungen. Abgerundet wird die gute Infrastruktur u.a. durch verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, einer Bäckerei und einer Deutschen Post Filiale.





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Wohnzimmer

