

# Moderne Wohnung zum Wohlfühlen

22926 Ahrensburg, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: SF-67



Wohnfläche ca.: **63 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2**



## Moderne Wohnung zum Wohlfühlen

Objekt ID	SF-67
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	22926 Ahrensburg
Wohnfläche ca.	63 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Massivbauweise, Tiefgarage
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.
Hausgeld	236 EUR



## Objektbeschreibung

Im Jahr 1994 hat die Baufirma Manke auf dem Grundstück " An der Schloßgärtnerei" zwei Häuser mit insgesamt 36 Wohneinheiten und einer Tiefgarage mit 36 Stellplätzen errichtet.

Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Hauses II mit insgesamt 16 Wohneinheiten und wird frei - ohne Mietverhältnis - geliefert.

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand und eignet sich sowohl für den Selbstnutzer als auch für den Kapitalanleger.

## Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- ca. 30 m<sup>2</sup> großer Wohn-und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Balkon mit SW Ausrichtung
- helle Einbauküche mit Herd (Cerankochfeld), Kühlschrank
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie Anschluss für die Waschmaschine
- zwei Abseiten als Abstellfläche
- Abstellraum im Keller
- ein Stellplatz in der Tiefgarage ( im Kaufpreis bereits enthalten )

Zwei Fahrradräume sowie ein Trockenraum für die allgemeine Nutzung runden das Angebot ab.

Der beigefügte Grundriss ermöglicht Ihnen einen Eindruck über die genaue Raumaufteilung.

Die Wohnung wird ohne Mietverhältnis geliefert. Lt. Wirtschaftsplan gültig ab 2017 beträgt das monatliche Wohngeld ca. 236 €, davon entfallen ca. 32 € auf die Instandhaltungsrücklage.

Lt. Wohngeldabrechnung für 2016 betragen die umlagefähigen Nebenkosten inkl. Heizung monatlich ca. 160 €. Die nicht umlagefähigen Nebenkosten betragen monatlich ca. 31 €.

## Sonstiges

Haben Sie Fragen oder wünschen eine gemeinsame Besichtigung, so freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %), ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig sowie vom Käufer zahlbar.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von



Dritten übermittelt 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
Ausstellungsdatum	vor dem 1.5.2014
Gültig bis	29.05.2018
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	FERN
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und grünen Lage nur wenige Minuten vom Schloss Ahrensburg entfernt.

Ins Stadtzentrum mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, zum Citycenter und zum Rathausplatz von Ahrensburg gelangen Sie ebenfalls in wenigen Minuten.





Schulze & Filges  
IMMOBILIEN



Außenansicht

