

Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

24558 Henstedt-Ulzburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: SF-111



Wohnfläche ca.: **60,06 m²** - Zimmer: **2**



Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

Objekt ID	SF-111
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	24558 Henstedt-Ulzburg
Etage	1
Wohnfläche ca.	60,06 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 1. OG einer im Jahre 1993 gebauten Wohnanlage verteilt auf 9 Wohnhäuser mit insgesamt 81 Wohneinheiten und einer Tiefgarage.

Die Wohnung wird frei - ohne Mietverhältnis - geliefert und eignet sich daher sowohl für den Selbstnutzer als auch für den Kapitalanleger.

Herzstück der Wohnung ist der ca. 26 m² große Wohn- und Essbereich mit angrenzender, aber abgetrennter Küche sowie Zugang zum Balkon.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Balkon mit SW Ausrichtung
- Abstellraum im Keller
- ein Stellplatz in der Tiefgarage steht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung

Ein Trockenraum für die allgemeine Nutzung rundet das Angebot ab.

Die Wohnung präsentiert sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

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

Die Wohnung wird ohne Mietverhältnis geliefert. Lt. Wirtschaftsplan gültig ab 2018 beträgt das monatliche Wohngeld ca. 223 €, davon entfallen ca. 45 € auf die Instandhaltungsrücklage.

Lt. Wohngeldabrechnung aus 05/2018 betragen die umlagefähigen Nebenkosten inkl. Heizung für das Jahr 2017 monatlich ca. 126 €. Die nicht umlagefähigen Nebenkosten betragen monatlich ca. 72 €. inkl. Instandhaltungsrücklage in Höhe von ca. 45 €.

Sonstiges

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 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
Gültig bis	19.03.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	110,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

- ruhige Wohnstraße im Süden Henstedt-Ulzburgs
- intakte Infrastruktur mit Kindergarten, Schulen und diversen Einkaufsmöglichkeiten
- ideal für Naturliebhaber aufgrund zahlreicher Wander- und Fahrradwege
- gute Verkehrsanbindung durch eigenen Autobahnanschluss A7 / Anbindung an die AKN





Schulze & Filges
IMMOBILIEN



Außenansicht

**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

Bild

