

Modernes Wohnen mit Balkon und TG-Stellplatz

24558 Henstedt-Ulzburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: SF-118



Wohnfläche ca.: **77,50 m²** - Zimmer: **3**



Modernes Wohnen mit Balkon und TG-Stellplatz

Objekt ID	SF-118
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	24558 Henstedt-Ulzburg
Wohnfläche ca.	77,50 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Massivbauweise
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.
Hausgeld	251 EUR



Objektbeschreibung

Im Jahr 1999/2000 hat die Baufirma Manke auf dem Grundstück 4 Häuser mit je 8 Wohneinheiten und einer Tiefgarage errichtet.

Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss des Hauses 4 und wird frei - ohne Mietverhältnis - geliefert. Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten und modernen Zustand und eignet sich sowohl für den Selbstnutzer als auch Kapitalanleger.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- ca. 29 m² großer Wohn-und Essbereich mit Zugang zum Balkon
- Balkon mit SW Ausrichtung
- helle Einbauküche
- Bad mit Dusche und Badewanne sowie Anschluss für die Waschmaschine
- Abstellraum begehbar von der Küche
- Abstellraum im Keller
- ein Stellplatz in der Tiefgarage (im Kaufpreis bereits enthalten)

Ein Fahrrad-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 01/2019 beträgt das monatliche Wohngeld 251 €, davon entfallen ca. 30 € auf die Instandhaltungsrücklage.

Lt. Wohngeldabrechnung für 2018 betrugen die umlagefähigen Nebenkosten inkl. Heizung monatlich ca. 160 €. Die nicht umlagefähigen Nebenkosten betrugen monatlich ca. 50 €.

Sonstiges

** Weitere Immobilienangebote finden Sie auf unserer Internetseite unter <https://www.schulze-filges-immobilien.de> **

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 **



Lage

- ruhiges Wohngebiet 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





Außenansicht

