

Ruhiges Wohnen an Hamburgs Stadtgrenze

22850 Norderstedt / Garstedt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: SF-98



Wohnfläche ca.: **61,97 m²** - Zimmer: **3**



Ruhiges Wohnen an Hamburgs Stadtgrenze

Objekt ID	SF-98
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22850 Norderstedt / Garstedt
Etage	1
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	61,97 m ²
Nutzfläche ca.	16 m ²
Zimmer	3
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Tageslichtbad
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.
Hausgeld	347,13 EUR



Objektbeschreibung

Die Wohnanlage wurde 1964 in massiver Bauweise errichtet und umfasst insgesamt 12 Wohneinheiten.

Die hier angebotene 3 Zimmerwohnung befindet sich im 1. OG mit 6 Wohnparteien und wird frei - ohne Mietverhältnis - geliefert.

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

Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon und Blick ins Grüne.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- 3 Zimmer; vom Wohn- und Schlafzimmer haben Sie jeweils Zugang zum Balkon
- Balkon mit SW Ausrichtung
- Küche mit Platz für einen kleinen Tisch
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Flur mit Platz für einen Schrank
- Abstellraum im Keller

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

Die Wohnung wird ohne Mietverhältnis geliefert.

Lt. Wohngeldabrechnung für 2017 betrugen die umlagefähigen Nebenkosten inkl. Heizung monatlich ca. 185 €. Die nicht umlagefähigen Nebenkosten betrugen monatlich ca. 48 €. Dazu kommt die mtl. Instandhaltungsrücklage in Höhe von ca. 115 €.

Sonstiges

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
Gültig bis	01.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1964
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	162,00 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Norderstedt ist eine eigenständige Stadt in Schleswig-Holstein und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt nördlich der Hamburger Stadtteile Niendorf, Langenhorn und Hummelsbüttel.

Die Anbindung an umliegende Gemeinden oder die Hansestadt Hamburg erfolgt über ein hervorragendes Nahverkehrsnetz oder über die A7.

Norderstedt verfügt über zwei U-Bahnhöfe mit direkter Verbindung in die Hamburger Innenstadt.

Im Herold-Center am U-Bahnhof Garstedt finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken sowie Arztpraxen.





Außenansicht

