

# Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

22846 Norderstedt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: SF-129



Wohnfläche ca.: **69,02 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3**



## Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage

Objekt ID	SF-129
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22846 Norderstedt
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	69,02 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Einbauküche, Personenaufzug
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.
Hausgeld	323 EUR



## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer im Jahre 1973 gebauten Wohnanlage. Die Wohnungseigentümergeinschaft umfasst insgesamt 38 Wohneinheiten.

Die Wohnung ist seit 03/2013 vermietet. Die aktuelle monatliche Nettomiete beträgt 595 €.

## Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- gute Raumaufteilung der 3 Zimmer
- Einbauküche
- großzügiges Bad mit Badewanne in einem hellen und modernen Design
- Südbalkon
- Abstellraum im Keller

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über Fernwärme. Zur gemeinschaftlichen Nutzung stehen ein Fahrradraum sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Lt. Wirtschaftsplan für 2019 beträgt das monatliche Wohngeld 323 € inkl. der anteiligen Instandhaltungsrücklage von circa 63 €. Lt. Wirtschaftsplan für 2020 beträgt das monatliche Wohngeld 309 € inkl. der anteiligen Instandhaltungsrücklage von circa 63 €.

Lt. Wohngeldabrechnung für 2018 beliefen sich die umlagefähigen Nebenkosten inklusive Heizkosten auf ca. 200 € und die nicht umlagefähigen Nebenkosten auf ca. 155 € zzgl. der anteiligen Instandhaltungsrücklage von circa 63 €.

## Sonstiges

Das Exposé dient Ihrer Erstinformation. Gern stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie für einen gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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 \*\*

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.06.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

- unmittelbare Nähe zur AKN Station Moorbekhalle
- U-Bahn / Busbahnhof Norderstedt ist in etwa 12 Minuten erreichbar
- ruhige Wohnlage: an der Südseite des Hauses führt lediglich ein Fuß-/Fahrradweg entlang
- sämtliche Schulformen sind im Umkreis von circa 500 m erreichbar





Schulze & Filges  
IMMOBILIEN



Außenansicht

