

VERKAUFT Anlageobjekt - Vermietete Dachgeschosswohnung in guter Lage



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB_400_Wacken
Kategorie	Verkauf Einfamilienhäuser
Ort	25596 Wacken
Baujahr	1984
Wohnfläche	53,52 m ²
Zimmer	2 ½

Konditionen

Kaufpreis	auf Anfrage
Courtage	3,57 % inkl. MwSt

Ansprechpartner

Ansprechpartner	Herr Bodenschatz
E-Mail-Adresse	info@weissert-immobilien.de
Telefonnummer	04821 - 900 8230

Beschreibung

VERKAUFT

Solide Kapitalanlage - gepflegte 2,5-Zimmer-Dachgeschosswohnung im Zentrum von Wacken.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoß eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1984. Sie verfügt über einen



großzügigen Flur, ein großes Schlafzimmer, ein schönes Wohnzimmer mit großem Fenster und einem herrlichen Ausblick, sowie ein weiteres Zimmer für ein Kind, Gäste oder als Büro. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Duschbad ist zeitlos in weiß gefliest und ist in einem sehr guten Zustand.

Die Wohnung ist Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) mit insgesamt 15 Wohneinheiten, die zuverlässig von einer Hausverwaltung betreut wird. Das Hausgeld liegt aktuell bei ca. 200 Euro monatlich. Die Wohnung ist an einen solventen Mieter vermietet. Der Mietvertrag, dieser ist unbefristet, liegt vor. Die Mieteinnahme kann bei ernsthaftem Interesse gerne mitgeteilt werden.

Der Endenergieverbrauch des Gebäudes beträgt 123 kWh/(m²/a). Die Heizkosten sind somit deutlich unter einem Euro pro m²/a.

Ausstattung

- Gabe im Wohnzimmer
- Gabe in der Küche
- Einbauküche
- Dachflächenfenster im Schlafzimmer, im Gästezimmer und im Duschbad
- Isolierverglaste Holzfenster
- Duschbad gefliest
- Bodenbeläge: Teppich und Laminat
- Zentralheizung, Befuerung Öl



- Abstellkammer
- Keller
- PKW-Außenstellplatz

Lage

Das Objekt befindet sich in der Gemeinde Wacken, Kreis Steinburg, in einer gepflegten Wohnanlage in ruhiger, jedoch zentraler Lage. Das Ortszentrum, Schule, Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Supermärkte (Edeka, Netto) befinden sich in ca. 600 m Entfernung. Eine umfangreichere Versorgung finden Sie in der Gemeinde Schenefeld, ca. 9 km entfernt. Schenefeld ist Sitz der Amtsverwaltung für die umliegenden Gemeinden und bietet Ihnen eine gute ärztliche Versorgung.

Entfernungen:

- 6 km Anschluss-Stelle A23 (Schenefeld)
- 6 km Nordostseekanal
- 9 km Schenefeld (Westholstein)
- 17 km Itzehoe
- 40 km Heide
- 67 km Hamburg (Stellingen)

Wacken bietet ruhiges Wohnen in naturnaher Lage und hat im Bereich Freizeit und Erholung in jeder Hinsicht viel zu bieten, da die Natur in Wacken direkt vor der Haustür beginnt. Das bedeutet pure Lebensqualität. Als Naherholungsziel ist der Nordostseekanal sehr beliebt, da Sie hier Schiffe der Weltmeere aus nächster Nähe beobachten und auf dem Radwanderweg entlang des Kanals nordische Luft genießen können.

Einmal im Jahr steht Wacken im Mittelpunkt des Interesses, denn das Wacken-Open-Air-Festival lockt Tausende von Besuchern aus aller Welt an. Für wenige Tage - Anfang August - befindet sich der Ort gewöhnlich im Ausnahmezustand - außer in Corona-Zeiten. Die Gemeinde präsentiert sich seinen Gästen als weltoffen, tolerant und modern. Ein reges Vereinsleben sorgt für gesellige und sportliche



Treffpunkte.

Sonstiges

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten. Bitte geben Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihre Kontaktdaten bekannt:

- Name
- Adresse
- Telefonnummer
- E-Mail-Adresse

So können wir Ihnen die gewünschten Unterlagen ohne Verzögerung zusenden und haben auch einen Nachweis für unseren Auftraggeber. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt (gemäß DSGVO) und nicht an Dritte weitergegeben.

Alle Information sind nach bestem Wissen und Gewissen aufbereitet. Die angegebenen Maße sind vor Ort zu überprüfen und es wird keine Haftung für die Richtigkeit übernommen.

Wegen der Widerrufsbelehrung:

Da eine Provision selbstverständlich nur dann anfällt, wenn Sie ein provisionspflichtiges Objekt auch tatsächlich kaufen, bleibt Ihre Anfrage auch bei Einwilligung zur sofortigen Maklertätigkeit kostenfrei.

Jederzeit können Sie sich auf uns als kompetenten und vertrauensvollen Partner verlassen. Wir beraten Sie beim Kauf des geeigneten Grundstücks, im Umgang mit Ämtern, Anwälten und Notaren, bei Bank- und Behördenangelegenheiten. Wir bieten Ihnen Sicherheit und Professionalität und entlasten Sie dadurch spürbar.

Auch bei der Findung des richtigen Finanzpartners unterstützen wir Sie gerne. Unsere Finanzierungspartner freuen sich darauf, Sie persönlich kennen zu lernen. Eine Beratung ist für Sie kostenlos und aufschlussreich.



Ansprechpartner Herr Bodenschatz
Telefonnummer 04821 - 900 8230
E-Mail-Adresse info@weissert-immobilien.de
Webseite
Straße Edendorfer Straße 177
Ort 25524 Itzehoe

Weitere Ansichten





