

## VERKAUFT\_3-Zimmer-Wohnung in gepflegter Wohnanlage mit Blick ins Grüne



### Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB_466_Rellingen
Kategorie	Verkauf Wohnungen
Objektart	keine Angabe
Ort	25462 Rellingen
Baujahr	1970
Wohnfläche	67 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### 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

Eine sehr gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon in Süd-West-Ausrichtung steht hier zum Verkauf. Die beliebte Wohnanlage wurde im Jahr 1970 erbaut und befindet sich in absolut gefragter Lage - zentral, jedoch in einem reinen Wohngebiet in grüner Umgebung.

Die Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68 m<sup>2</sup> befindet sich im 1.OG und bietet Ihnen ein Wohnzimmer, zwei Schlafräume, Küche mit Einbauküche aus dem Jahr 2018, ein innenliegendes Wannenbad, Abstellraum, Flur sowie eine Loggia.

Vom gemütlichen Wohnzimmer, das mit Parkett ausgestattet ist, gelangen Sie auf den überdachten und geschützten Balkon. Hier genießen Sie den Blick ins Grüne, wobei eine Markise Sie vor allzuviel Sonne schützt.

Das Schlaf- und Kinderzimmer sind mit Laminat bzw. Teppichboden ausgestattet. Eine Außenjalousie im Schlafzimmer sorgt für einen besonders ruhigen Schlafplatz.

Die Einbauküche, erneuert 2018, ist mit modernen Einbaugeräten und einer Waschmaschine ausgestattet. Auch das Bad mit Wanne und wandhängendem WC ist in einem gepflegten Zustand.

Der Fußboden in Flur, Küche und Bad ist weiß gefliest. Die Fenster wurden in den Jahren 2003/2004 erneuert durch weiße Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung. Im Jahr 2018 wurde auch die Elektrik erneuert.

Geheizt wird die gesamte Anlage mittels Gas-Zentralheizung. Das Hausgeld/Wohngeld inklusive Nebenkosten beträgt zurzeit 256,-€ pro Monat. Der Endenergiewert laut Verbrauchsergieausweis beträgt 122,8 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz. Es steht ein Fahrradkeller und ein Waschkeller für die gemeinschaftliche Nutzung bereit. Auch der Garten bzw. die Grünflächen stehen der Gemeinschaft zur Verfügung

## Ausstattung

- Einbauküche, Baujahr 2018



- Bad mit Wanne, neuwertig
- Parkett, Laminat, Teppich, Fliesen
- Abstellraum
- Loggia mit Markise
- Kunststoff-Fenster, weiß, Isolierverglasung
- Außenjalousien, elektrisch, im Schlafzimmer,
- Elektrik erneuert 2018
- Zentralheizung, Gas
- Kellerraum
- Gemeinschaftsräume: Fahrradkeller, Waschkeller
- PKW-Stellplatz

#### Lage

Die Wohnung befindet sich in 25462 Rellingen (Schleswig-Holstein) in Sackgassenlage - jedoch zentral. Die Verkehrswege sind kurz:

der Zubringer zur A23 ist in wenigen Minuten erreicht

diverse Buslinien zu den S-Bahnhöfen Halstenbek, Eidelstedt, Elbgaustraße

Supermärkte, dm-Markt, Friseur, ca. 680 m entfernt

Grundschule und Kita fußläufig erreichbar

Naherholungsgebiete wie z.B. der Krupunder See ist ca. 1 km entfernt.

Rellingen bietet Ihnen einerseits den schnellen Zugang zur Metropole Hamburg mit ihrem pulsierenden Leben und andererseits erreichen Sie in kürzester Zeit die grüne Natur zur Entspannung. Auch das Elbufer ist ein beliebtes Naherholungsziel.

#### 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 Behörden-Angelegenheiten. 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.

## Kontaktdaten

Ansprechpartner

Herr Bodenschatz



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

## Weitere Ansichten



