

VERKAUFT_Attraktive 3-Zimmer Wohnung in sehr gepflegter Wohnanlage in Wedel



Objektkriterien

Immobilientyp	Verkauf - Wohnen
Objekt-Nummer	MB-487-Wedel
Kategorie	Verkauf Wohnungen
Objektart	Erdgeschoss
Ort	22880 Wedel
Baujahr	1965
Wohnfläche	71 m ²
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

Die einladende und großzügige Erdgeschoss Wohnung mit 3 Zimmern und Balkon befindet sich in gefragter Umgebung von Wedel - zentral, jedoch in einem reinen Wohngebiet mit einem gemeinschaftlichen Garten.

Aufgrund der Größe eignet sich die Immobilie besonders für Alleinstehende, Paare oder die kleine Familie. Sie erreichen die Wohnung mit nur wenigen Stufen durch das gemeinschaftliche Treppenhaus.

Die ca. 71 m² der Wohnung verteilen sich auf drei Zimmer, Küche und Badezimmer, wobei die Raumaufteilung optimal gelöst wurde. Alle Räume sind von dem großen Flur aus zugänglich und die drei Zimmer verfügen über ein hochwertiges Stäbchenparkett. Jedes Zimmer besticht durch große Fenster und viel Helligkeit.

Das innenliegende, helle Duschbad mit weißen Wandfliesen und grauen Bodenfliesen wurde im Jahr 2011 vollständig saniert.

Für das leibliche Wohl bietet die moderne Einbauküche genug Platz, um nach Belieben Speisen für Freunde und Familie vorzubereiten.

Ein Highlight der Wohnung ist sicher der gemütliche und überdachte Balkon mit einer Südwest Ausrichtung. Hier lässt sich die Sonne bis in die späten Abendstunden genießen. Der Blick geht ins Grüne und bietet einen sehr schönen Rückzugsort – eine Oase der Ruhe.

Gut zu wissen - Im Jahr 2015 wurden die Zimmertüren der Wohnung sowie die Eingangstür der Wohnung komplett ausgetauscht.

Geheizt wird die gesamte Anlage mittels Gas-Zentralheizung. Das Hausgeld/Wohngeld inklusive Nebenkosten beträgt zurzeit 349-€ pro Monat. Hinzu kommen hier nur noch ca. 50,00 Euro Strom im Monat.

Es handelt sich bei dieser Wohnung um ein



Erbpachtgrundstück und der Erbbauzins beträgt 80,66 Euro im Monat und wird im Quartal abgerechnet.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller. Auch der Garten bzw. die Grünflächen stehen der Gemeinschaft zur Verfügung

Das gepflegte Rotklinker-Mehrfamilienhaus wurde 1960 erbaut und wird von einer Verwaltung betreut – Gemeinschaftseigentum und Außenanlagen werden von einem Hausmeister Service betreut.

Ausstattung

- Einbauküche aus dem Jahr 2011
- Badezimmer wurde im Jahr 2011 vollständig saniert
- überdachter Balkon mit Südwest Ausrichtung
- Eingangs- und Zimmertüren wurden im Jahr 2015 ausgetauscht
- Fenster wurden erneuert
- Fassade wurde teilweise nachträglich gedämmt
- eigener Kellerraum, ca. 7 m²
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- gemeinschaftlicher Garten

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler angenehmer Wohnlage in der Stadt Wedel, Kreis Pinneberg, Schleswig-Holstein. Kindergarten, Grundschule, Gemeinschaftsschule, Supermärkte sind gut fußläufig erreichbar; sie liegen in 500 bis 850 m Entfernung. Auch die S-Bahnstation ist binnen weniger Minuten zu Fuß zu erreichen.

Vor den Toren Hamburgs, direkt an der Elbe, liegt die schöne Stadt Wedel, die ihren ca. 34.000 Einwohnern ein reges kulturelles Leben bietet. Ein großes Freizeitangebot und Veranstaltungen prägen das alltägliche Geschehen und touristische Attraktionen gibt es zu Genüge, wie z.B. die neue Hafenpromenade bis



hin zum Schulauer Fährhaus mit der Schiffsbegrüßungsanlage. Das Naherholungsgebiet mit Radwegen zwischen Elbe und Hinterland locken etliche Besucher aus der Umgebung an.

Wer ruhig wohnen möchte, aber auch die Nähe der Metropole Hamburg mit ihrem urbanen Angebot schätzt, wird hier gerne zuhause sein. Über die B431 oder mittels der S-Bahn ist Hamburg binnen ca. 30 Minuten zu erreichen. Für Berufspendler ist interessant, dass sich die Anschlussstelle der A7 (Bahrenfeld) nur in ca. 14 km Entfernung befindet.

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







