



24558 Henstedt-Ulzburg

TOP-Wertanlage * Bj. 2014 * mitten im Herzen von Henstedt-Ulzburg!

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERBOUPTAGE

199.000 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

8 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Sönke Hauenstein - Filiale

Hamburger Str.

Tel.: 04193 / 504180

anfrage.soenke.hauenstein@trepte

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Nutzfläche	8 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1

Energieausweis

Art	Bedarf
Aussteldatum	11.01.2016
gültig bis	01.08.2025
Baujahr (Haus)	2014
Wertklasse	A
Endenergiebedarf	47.3

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Hausgeld	370 €
provisionspflichtig	×
X-fache	26,79
Nettorendite	3,73 %
Mieteinnahmen ist	7.428 €

Allgemeine Infos

Gruppennummer	4
---------------	---

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Gas



Beschreibung zur Ausstattung

Wirtschaftlichkeit :

Mieteinnahmen p.a. ca. 7.428 €

Rendite: 3,73%

Faktor: 26.79

Eine Wirtschaftlichkeitsberechnung erhalten Sie per Exposé

Extras:

- Zentrale Lage für kurze Fußwege
- Kleine Wohnanlage
- Einbauküche
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrstuhl
- Vollbad mit Fenster
- Mieteinnahme von 7.428,- Euro p. a.
- Fußbodenheizung



Beschreibung

Die von uns zu vermittelnde 3 Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einer kleinen Wohnanlage mit nur 8 Wohneinheiten. Das Haus wurde 2014 in massiver Bauweise errichtet. Die gesamte Wohnanlage wurde barrierearm geplant und gestaltet. Somit verfügt die Wohnanlage selbstverständlich über einen Personenaufzug der vom Keller bis ins Dachgeschoss geht. Die Räumlichkeiten sind großzügig geschnitten und verfügen über große Fensterfronten. Durch die 3-fach verglasten Fenster bekommt man von dem Verkehr auf der Hauptstraße nichts mit. Die Wohnung verfügt über eine offene Küche und über ein Vollbad mit Fenster und bodentiefer Dusche. Alle Räume sind mit Fußbodenheizung ausgestattet. Ein eigener Waschmaschinenanschluss im EG, ein Raum für Fahrräder ebenfalls im EG und ein eigener Kellerraum gehören ebenfalls zum Gesamtpaket dazu.

Lage

Die Gemeinde Henstedt-Ulzburg liegt inmitten einer typisch holsteinischen Knicklandschaft, die oft bis an die Wohngebiete heranreicht. Abseits der Hauptverkehrswege finden Erholungssuchende ein umfangreiches Wegenetz zum Spaziergehen, Wandern oder Radfahren vor. Schon nach wenigen hundert Metern gerät die freie Landschaft ins Blickfeld und lädt zum Verweilen ein. Dabei bietet sich im kleinräumig strukturierten Gemeindegebiet viel Abwechslung. Durch die nahegelegene Weltstadt Hamburg ist Henstedt-Ulzburg sehr attraktiv. Ein Hauptaugenmerk der Ortsentwicklung galt deshalb der Verkehrsplanung. 1997 wurde die Strecke A1 der AKN zu einer modernen zweigleisigen Schnellbahn ausgebaut. Mit der Fertigstellung sind alle höhengleichen Kreuzungen von Bahn und Straße verschwunden. Dadurch wird ein Zehn-Minuten-Taktfahrplan in Richtung Hamburg möglich. Zugleich wurde der Bahnhof Henstedt-Ulzburg mit P+R-Anlagen und einer zusätzlichen Buslinie ausgestattet, die die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs weiter gesteigert hat. Der kleinstädtische Charakter, die kurzen Wege für den täglichen Bedarf, sowie das umfangreiche Freizeitangebot in Sport und Bildung, ermöglichen die Schaffung eines neuen Lebensmittelpunkts unabhängig vom Alter. Zentral gelegen verfügt der Standort der Wohnung über fussläufige Erreichbarkeit aller notwendigen Anlaufstellen wie Rathaus, Einzelhandel, Ärzte u. ä.

Sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!

Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft



KEINE KÄUFERCOURTAGE









Exposé anfordern und sofort erhalten auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage



www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin

Telefon: 04193 / 50 41 80 - soenke.hauenstein@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Sönke Hauenstein
Trepte-Immobilien GmbH