



24558 Henstedt-Ulzburg

MODERN * alles wie NEU * sofort Zuhause!

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



KEINE KÄUFERKOURTAGE

319.000 €

Kaufpreis

83 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Daniela Schild - Filiale Hamburger Str.

Tel.: 04193 / 504180

Anfrage.Daniela.Schild@trepte-

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	83 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

Gruppennummer	7
---------------	---

Zustand

Baujahr	1994
letzte Modernisierung	2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	319.000 €
Hausgeld	286 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	29.03.2018
gültig bis	03.07.2026
Baujahr (Haus)	1994
Wertklasse	C
Energieverbrauchskennwert	92



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Extras:

- Einbauküche (Heesebeck 12.300 €) 2024 NEU
- zzgl. sehr großen, separaten Kühlschrank
- Vinylfußböden in allen Räumen (10.200 €) 2024 NEU
- alle Türen und Zargen (10.300 €) 2023 NEU
- komplettes Vollbad (15.700 €) 2015 NEU
- immer Sonne durch 2 Balkon mit Zugang aus 3 Räumen
- gepflegte Wohnanlage mit eigenem Spielplatz
- zu Fuß einkaufen bei Aldi, Edeka, Apotheke u.s.w.
- Bushaltestelle nur 50m entfernt
- großer TG-Stellplatz mit zus. Platz für Fahrräder
- direkter Zugang zum Treppenhaus
- zus. Fahrradraum um Trockenraum
- Kellerraum mit Regalen, Strom und Licht



Beschreibung

Ankommen. Wohlfühlen. Zuhause sein. Diese hochwertig modernisierte Eigentumswohnung bietet einer kleinen Familie den perfekten Ort für einen neuen Lebensabschnitt. Auf rund 83 m² erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, ein großzügiger Wohnbereich sowie zwei sonnige Balkone, die von insgesamt drei Räumen aus erreichbar sind. So genießen Sie zu jeder Tageszeit Ihren persönlichen Lieblingsplatz an der frischen Luft. Die Wohnung wurde in den vergangenen Jahren umfangreich modernisiert und präsentiert sich nahezu wie ein Neubau. Eine hochwertige Einbauküche aus 2024, moderne Vinylböden, neue Türen und Zargen sowie ein stilvoll erneuertes Vollbad sorgen für ein zeitgemäßes Wohngefühl. Hier können Sie ohne Renovierungsaufwand direkt einziehen und sich vom ersten Tag an wohlfühlen. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen großzügigen Tiefgaragenstellplatz mit zusätzlichem Platz für Fahrräder, einen eigenen Kellerraum mit Strom und Regalen sowie einen gemeinschaftlichen Fahrrad und Trockenraum. Die gepflegte Wohnanlage mit eigenem Spielplatz macht dieses Zuhause besonders attraktiv für junge Familien. Alles in allem ein optimaler neuer Lebensmittelpunkt für Paare und die kleine Familie. Anschauen lohnt sich! Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin vor Ort.

Lage

Familienfreundliche Wohnlage mit kurzen Wegen Die Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohnlage von Henstedt-Ulzburg, die besonders bei Familien sehr beliebt ist. Hier genießen Sie die ideale Kombination aus naturnahem Wohnen und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Edeka, eine Apotheke sowie weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie bequem zu Fuß. Auch die Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt und die AKN Station Ulzburg Süd ist schnell erreichbar. Dadurch bestehen hervorragende Verbindungen in Richtung Hamburg, Norderstedt und Kaltenkirchen. Für Familien bietet diese Wohnlage beste Voraussetzungen für einen entspannten Alltag. In der näheren Umgebung befinden sich unter anderem die Kita Kleine Wunder, die Kita Emma Gaertner sowie die Kindertagesstätte Tiedenkamp. Auch die Grundschule Ulzburg, die Olzeborchschule sowie das Alstergymnasium sind in wenigen Minuten erreichbar. Spielplätze, Sportangebote und zahlreiche Grünflächen sorgen zusätzlich für einen hohen Freizeitwert und bieten Kindern ideale Möglichkeiten zum Spielen und Entdecken. Die umliegenden Waldgebiete laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und gemeinsamen Familienausflügen ein. So verbindet diese Wohnlage kurze Wege, ein familienfreundliches Umfeld und eine hohe Lebensqualität auf besonders angenehme Weise.

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 - daniela.schild@trepte-immobilien.de



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

Daniela Schild
Trepte-Immobilien GmbH