

24558 Henstedt-Ulzburg

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

gut beraten, gut gekauft



Kaufpreis

189.000 €

Wohnfläche

65 m²

Zimmer

3

Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Sönke Hauenstein - Filiale

Hamburger Str.

0419392007

webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

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

Preise & Kosten

X-fache	26,79
Hausgeld	399 €
Kaufpreis	189.000 €
Nettorendite	3.73
Mieteinnahmen ist	7.428 €

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	gepflegt

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2014
Wertklasse	C
Endenergiebedarf	47.3
Energieverbrauchskennwert	97.2

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung

Objekt-Titel

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

Lage-Beschreibung

Online-ID:
CALYDFLZ

Objekt-Nr.:
4937



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

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.

Ausstattungs-Beschreibung

Extras:

- Zentrale Lage für kurze Fußwege
- Kleine Wohnanlage
- Einbauküche
- Kellerraum
- Wasch- und Trockenraum
- Fahrstuhl
- Vollbad mit Fenster
- Fußbodenheizung

Objektbeschreibung

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.

sonstige Angaben

Kaufpreisreduzierung! Ehemals 199.000,00 €

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

Impressionen

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



Kaufpreisreduzierung

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