

# Exposé

## Wohnung in Wahlstedt

**Bad Segeberg / Wahlstedt 3 Zi. EBK, VB/DU GWC, 85 qm,  
courtagefrei !!**



Objekt-Nr. OM-198727

### Wohnung

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:  
Gerd Goerke  
Telefon: 0172 4568082

Neumünsterstrasse 19  
23812 Wahlstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	20,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Sonstiges
Hausgeld mtl.	395 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die grosszügige 3 Zi.Wohnung liegt im 3.Stock links und ist komplett renoviert/saniert. 85 qm Wohnfläche !! Plus Kellerraum, Dachbodenraum und KFZ-Stellplatz. Netto-Miete 825 €

Letzte Mieterhöhung 1.7.2023 !!! Die Aussenfassade ist neu 2022 gestaltet worden mit einer Wärmefassade. Die Steigeleitungen im Haus sind 2023 erneuert. Das Dach wurde 2021 komplett erneuert worden Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und Dachbodenraum und ein KFZ-Stellplatz. Im Rücklagenfond sind 30.000 €.. Das Haus hat Fernheizung.

Es handelt sich um ein 6 Familienhaus plus 2 Gewerbeeinheiten Verkauf direkt vom Eigentümer Gerd Goerke 01724568082

also keine Courtage

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Nähe Stadtzentrum 23812 Wahlstedt Neumünsterstrasse 19

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

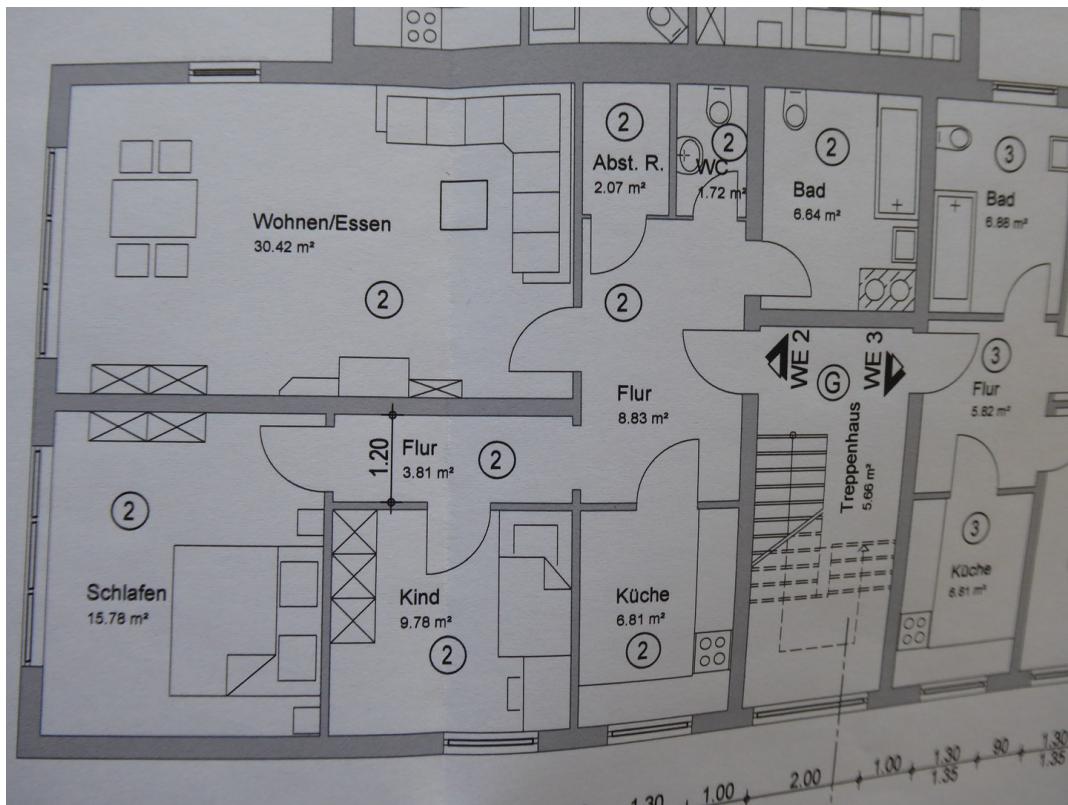
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung