

Exposé

Wohnung in Quickborn

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und EBK in Quickborn *courtagefrei (ohne Makler)*



Objekt-Nr. OM-290458

Wohnung

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:
Oliver Burmeister

Boxholmstraße 11
25451 Quickborn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	79,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	426 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im dritten Stock, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht. Diese ist noch bis zum 31. Mai 2024 vermietet. Zu dem Apartment zählen ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein großes, helles Wohnzimmer. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage. Die Loggia lädt zum Entspannen und Sonne tanken ein. Durch den zur Wohnung gehörenden Tiefgaragenstellplatz gehört die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit an. Anschließend können Sie Ihre Wocheneinkäufe entspannt in die bereits vorhandene Einbauküche tragen. Küche und Bad wurden vor 10 Jahren hochwertig saniert. Es gibt außerdem einen großzügigen Kellerraum, der Ihnen Platz für Ihr Hab und Gut bietet. Der Boden wurde im September 2021 durch einen Designbodenbelag in Holzoptik erneuert.

Die Zentralheizung wird in naher Zukunft auf Fernwärme umgestellt (geplant bis 2025). Aufgrund der immens hohen Investitionsrücklagen der WEG fallen hierbei KEINE zusätzlichen Kosten für die Eigentümer an.

Ausstattung

- Elektrische Außenjalousien in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche. -- Loggia mit Bankirai Fußboden.
- Astroh Küche mit Marmor-Arbeitsflächen und nagelneuer Kühl-Gefrierkombination sowie Herd aus 2020.
- Bad verfügt über hochwertigen Spiegelschrank, warmes Licht aus Deckenspots und Waschmaschinenanschluss.
- Kellerraum bietet viel Platz und ein eingebautes Regalsystem.
- Fahrradständer, Trockenräume und Waschmaschinen/Trockner im Gemeinschaftskeller vorhanden.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Ruhige Eigentümergemeinschaft mit überwiegend älteren Nachbarn.

Lage

Zentral in Quickborn: 3min vom Rathaus, 5min zur Bahn, 10min zum Ärztezentrum und sämtlichen Schulformen (Grundschule, Gemeinschaftsschule und Gymnasium). Einkaufsmöglichkeiten und Wochenmarkt sind ebenfalls nicht weit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	123,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Schlafzimmer (lt. Grundriss)

Exposé - Galerie



Kinderzimmer (lt. Grundriss)



Hochwertige EBK in Marmor

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



hochwertige Sanitärausstattung

Exposé - Galerie



Loggia mit Bankirai Holzboden

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

