

Exposé

Terrassenwohnung in Börnsen

"RESERVIERT" Provisionsfreie Eigentumswohnung 3,5 Zimmer auf 78 m² im schönen Börnsen/Wentorf



Objekt-Nr. OM-292089

Terrassenwohnung

Verkauf: **314.900 €**

Mobil: 0151 51496079

21039 Börnsen
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|---------------|
| Baujahr | 1984 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,50 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 78,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 94,00 m ² | Etage | Erdgeschoss |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 225 € | Heizung | Etagenheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

3,5 Zimmer Eigentumswohnung in kleiner Wohnanlage, 78 Quadratmeter Wohnfläche, 94 m² Nutzfläche, Einbauküche, großer Terrasse mit Gartenanteil, Kellerraum, Kfz - Stellplatz und eigener Gaszentralheizung Brennwerttechnik von Viessmann.

Ausstattung

Die angebotene Eigentumswohnung wurde 1984 in massiver Bauweise in einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten errichtet. Das Umfeld sowie der Eindruck der gesamten Wohnanlage ist als sehr gut zu bezeichnen. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum mit Heizung und Internet, 1x Kfz Stellplatz und eine Einbauküche sowie 247 m² Grundstück. Eine große angelegte 30 m² Terrasse in Süd - West Ausrichtung rundet das Gesamtpaket ab. Die Beheizung und Warmwasserversorgung, erfolgt autark über eine eigene Gaszentralheizung von Viessmann.

Verbrauchsdaten zu Strom und Gas/Warmwasser

Stromkosten p.M. 78,00€

Gas/Warmwasser/Heizung p.M. 155,00€

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Reserviert!!!

Lage

Börnsen bei Wentorf im Westen des Kreises Herzogtum Lauenburg gelegen und unmittelbar an Hamburg angrenzend, ist ein beschaulicher Ort mit überwiegend Einfamilienhausbebauung, vereinzelt Reihen- und Doppelhäuser. In näherer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf Lebensmittel, Bäcker, Schlachter, Friseur etc. Das Naturschutzgebiet Dahlbekschlucht sowie ein Reiterhof zum spazieren gehen und entspannen sind direkt visavis.

Die Verkehrsanbindung an die nahegelegenen Städte Hamburg und Geesthacht sind als optimal zu bezeichnen. So verkehren hier div. Buslinien bzw. steht die B 5 oder aber die A 25 in 4 km zur Verfügung. Diese Immobilie ist perfekt für den Umstieg vom zu groß gewordenem Haus in die schnuckelige Eigentumswohnung. Sowie für die kleine Familie !

Eine Gemeinschaftsschule und Gymnasium befinden sich in dem nahegelegenen Wentorf. Kindergarten und Grundschule Börnsen sowie die Bücherei sind fußläufig gut zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 134,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Arbeitszimmer/Schlafzimmer



Arbeitszimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



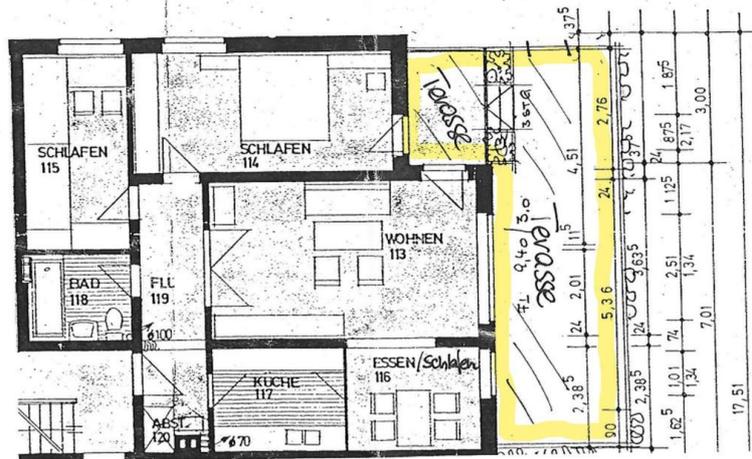
Bad



Terrasse

Exposé - Grundrisse

| | | | | | |
|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|
| | | 12,12 ⁵ | | 1,87 ⁵ | |
| 1,74 | 1,38 ⁵ | 99 | 1,38 ⁵ | 4,25 | 361 88 ⁵ 62 ⁵ |
| 2,38 ⁵ | 1,34 | 1,34 | 6,01 | 37 ⁵ | 12,17 187 ⁵ |
| 2,38 ⁵ | 2,1 | 1,51 | 1,1 ⁵ | 6,13 ⁵ | 37 ⁵ |
| 01 | 24 | 151 | 11 ⁵ | 3,01 | 17 ⁵ 3,05 37 ⁵ |



66378