

Exposé

Wohnung in Glückstadt

Wohnung am Hafen in Glückstadt mit Elbblick



Objekt-Nr. OM-418126

Wohnung

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
Tobias Scholz

25348 Glückstadt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2018	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Erdwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	380 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie ab sofort den Sonnenuntergang über der Elbe vom eigenen Balkon!

Die Wohnung verfügt über 2 Balkone (1 nach Süden + 1 nach Westen), 2 Bäder, 2 Schlafzimmer, 1 HWR und einen großen Wohn-, Ess-, Küchenbereich mit bodentiefen Fenstern über die gesamte Breite, so dass die Blicke ständig über den Deich aufs Wasser schweifen.

Sie ist 7 Jahre alt mit wenigen Gebrauchsspuren.

Inklusive ist ein Garagenstellplatz (im EG) sowie ein Kellerabteil (EG). Vom Eingangsbereich lässt es sich bequem im Aufzug in den 2. Stock fahren.

Der Bereich und die Wohnung selbst sind sehr leise.

Der Deich ist direkt zugänglich und der Hafen nur einen Steinwurf entfernt. Zum Marktplatz sind es ebenfalls nur ca. 5 Minuten zu Fuß durch die schöne Altstadt oder immer am Hafen entlang.

Durch die Barrierearmut und den Fahrstuhl ist die Wohnung seniorengerecht. Aber auch eine kleine Familie oder Einzelpersonen oder Paare dürften dieses Juwel zu schätzen wissen. Oder als Kapitalanlage, vielleicht bis zur späteren Selbstnutzung? Es ist ein überdurchschnittlicher Mietpreis erzielbar.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Glückstadt, Am Proviandgraben, gehört zu den besonders attraktiven innerstädtischen Wohnlagen der historischen Elbstadt und verbindet maritimes Flair mit der gewachsenen Struktur der Altstadt. Die Straße verläuft in unmittelbarer Nähe zum Hafen und zur Elbe, sodass Promenade, Restaurants und die pittoreske Altstadt mit ihren gepflegten historischen Gebäuden bequem zu Fuß erreichbar sind.

Die Versorgung des täglichen Bedarfs ist durch diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote im nahen Stadtzentrum gesichert, die ebenfalls in wenigen Gehminuten zur Verfügung stehen. Kindergärten und Schulen verschiedener Schulformen befinden sich im Stadtgebiet und sind von hier aus gut erreichbar, was die Lage auch für Familien sehr attraktiv macht.

Verkehrstechnisch ist Glückstadt über die Bundesstraße und die Anbindung an die Autobahn A23 in Richtung Hamburg und Heide gut erschlossen; der Bahnhof mit Regionalanbindung sorgt zusätzlich für eine komfortable Erreichbarkeit ohne Pkw. Die Lage „Am Proviandgraben“ bietet damit eine ruhige, innenstadtnahe Wohnadresse mit hohem Freizeitwert und kurzer Distanz zu Wasser, Kulturangeboten und Nahversorgung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Sonnentuntergang

Exposé - Galerie



Hier will man leben!



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



im linken Gebäude...



Gemeinsamer Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Hauptbalkon



Südbalkon, verbindet beide Sch

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Küchenzeile



Bad

Exposé - Galerie



Anlage: hinten rechts



rechts außen unter d. Penthaus

Exposé - Galerie



Docke



Innenhafen

Exposé - Galerie



Sonnentuntergang



Regenbogen

