

Exposé

Wohnung in Ahrensburg

Freie, zentrale und courtagefreie 2 Zimmerwohnung in Ahrensburg



Objekt-Nr. OM-439663

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

Ansprechpartner:
Renate Reinsch

Große Straße 10
22926 Ahrensburg
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1955	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	keine Angaben
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	47,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	371 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in im 2ten Stock eines Wohn-und Geschäftshauses. Vom Flur geht das Bad, die Küche inkl. Einbauküche sowie ein weiteres Zimmer ab. Das zweite Zimmer geht von der Küche ab. Die Wohnung ist WEG-tauglich.

Der Hauseingang ist hofseitig. Die Fassade und das Dach wurden in der jüngeren Vergangenheit renoviert mit positiver Auswirkung auf die Heizkosten. Die letzte Mieterin hat die Wohnung unrenoviert übergeben.

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Wohnung wird ohne Mietverhältnis und courtagefrei veräußert. Übergabe ist jederzeit möglich. Die letzte Miete betrug 540 Euro kalt. Das Hausgeld ist aktuell erhöht, da mittelfristig die Heizungsanlage erneuert werden soll. Die Rücklage (31.12.2024) beträgt anteilig 7.300 Euro. Der WEG-Anteil beträgt 5,78%.

Lage

Die Wohnung liegt in zentraler Lage in Ahrensburg direkt gegenüber der Fußgängerzone mit Geschäften, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten etc. Der S-Bahnhof Ahrensburg liegt in 700 Meter Entfernung. Die Fahrzeit zum Hamburger Hauptbahnhof beträgt 21 Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	215,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



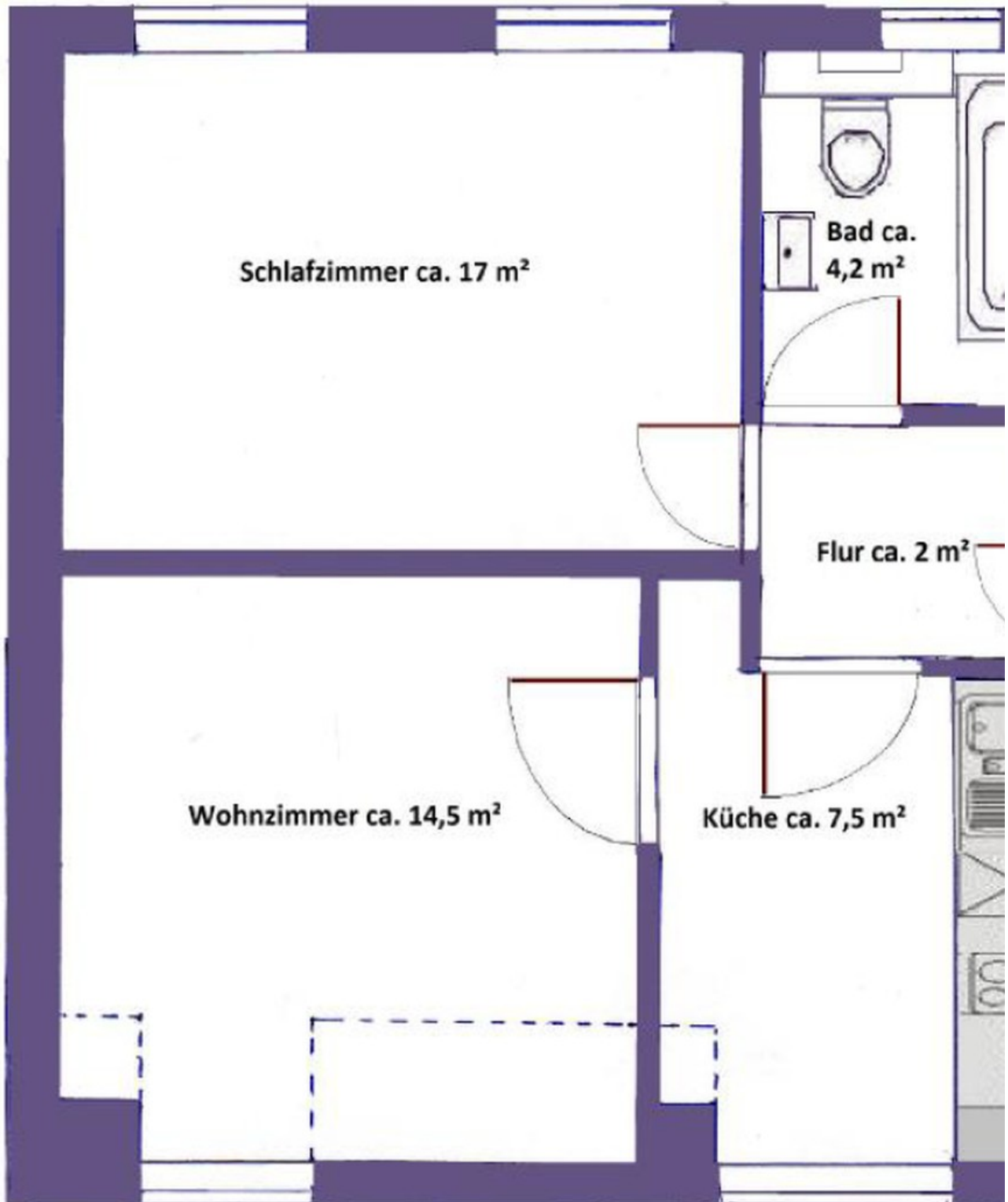
Küche

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss