

Exposé

Wohnung in Elmshorn

3-Zimmer Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-443195

Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

Ansprechpartner:
Julian Picklapp

Rethfelder Str. 8
25337 Elmshorn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	10,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG sowie im ausgebauten Spitzboden eines gepflegten, zweigeschossigen Mehrfamilienhauses mit insgesamt 9 Wohneinheiten aus dem Baujahr 1984.

Die Wohnung überzeugt durch eine charmante und gut durchdachte Raumaufteilung, die ihr ein deutlich großzügigeres Wohngefühl verleiht. Im 2. OG erwarten Sie ein Flur, ein Badezimmer und ein freundliches Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Über eine vom Flur aus erreichbare Wendeltreppe gelangt man in den Spitzboden, wo sich ein oberer Flur, ein Abstellraum, der derzeit als Kinderzimmer genutzt wird, sowie ein Schlafzimmer befinden.

Mit einer Wohnfläche von ca. 60 m² und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 10 m² im Kellerraum bietet das Objekt ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die Beheizung erfolgt über eine eigene Gastherme je Wohnung. Ein Pkw-Stellplatz ist der Wohnung ebenfalls zugeordnet.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich damit auch hervorragend als attraktive Kapitalanlage.

Ausstattung

Fußboden:
Laminat

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Das Wohnumfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, kleineren Mehrfamilienhäusern in offener Bauweise sowie einer Berufsschule. Die Umgebung vermittelt insgesamt ein angenehmes und gewachsenes Wohnbild. Infrastrukturelle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar. Die Wohnlage in Elmshorn wird als gut bis durchschnittlich eingestuft und bietet damit eine solide Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Anbindung an das Umland sowie die Metropolregion Hamburg.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	102,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



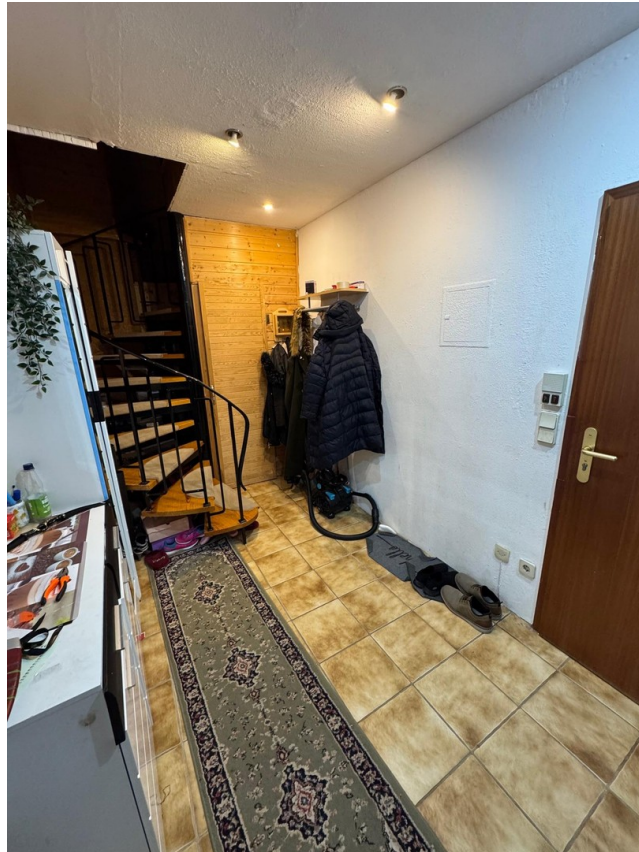
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

