

Exposé

Erdgeschosswohnung in Itzehoe

Neubauwohnung 3 Zimmer, hell, barrierefrei, attraktive Lage



Objekt-Nr. **OM-449499**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **369.000 €**

25524 Itzehoe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	97,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seltene Gelegenheit!

Zum Verkauf steht eine junge, moderne Wohnung mit attraktivem Grundriss und offener Küche.

Sie betreten die Wohnung -barrierefrei- durch den geräumigen Flur mit einer Garderobennische.

Hiervon gehen der Haustechnik- und Abstellraum so wie ein Gäste-WC ab.

Am Ende des Flures befindet sich ein weiteres Zimmer zur freien Nutzung.

Kommen wir jetzt in den Wohn- und Küchenbereich.

Hier präsentiert sich die Einbaumarkenküche in zeitlos freundlichem weiß. Diese verfügt neben der Einbauzeile mit Spüle und allen dienlichen Geräten über zwei flexible Rollcontainer, die beliebig nach Bedarf verschoben werden können.

An den Küchenbereich schließt sich unmittelbar der lichte Wohnbereich an.

Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind nach Westen ausgerichtet und ermöglichen den Zugang zu einer sehr großzügig bemessenen überdachten Terrasse, auf der Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen können.

Das Schlafzimmer sowie das Badezimmer sind von einem kleinen Zwischenflur erreichbar, in dem sich auch eine Nische befindet, die geschickt einen Schreibtisch unterbringt oder alternativ Stauraum bietet für z. B. einen Einbauschränk.

Beide Badezimmer sind gefliest, auf der übrigen Fläche ist ein hochwertiger Bio-Plankenboden verlegt.

Alle Außentürelemente und Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien ausgestattet und alle Wohnräume verfügen über bodentiefe Fenster, die viel Licht in die Wohnung bringen.

Verbaut ist eine moderne Be- und Entlüftungsanlage.

Ein geräumiger Aufzug bringt Sie bequem in alle Etagen und den Keller.

Hier finden Sie einen eigenen Kellerraum vor, so wie einen Wäscheraum mit Stellplätzen für die eigene Waschmaschine und den Trockner.

Ihr Fahrrad parken Sie bequem in einem der beiden Fahrradkeller, von denen einer außerdem über den einzelnen Wohnungen zugeordnete Steckdosen verfügt. Hier laden Sie bequem Ihr E-Bike.

Ein eigener sehr großzügig bemessener Stellplatz mit Strom zur Installation Ihrer Wallbox komplettiert dieses besondere Angebot.

Die Wohnung ist freiwerdend.

Sie haben die Wahl, ob Sie diese selbst nutzen oder vermieten möchten.

Ausstattung

- hochwertige Markenküche
- Bio-Bodenbelag und Fliesen
- Außenjalousien elektrisch
- moderne Be- und Entlüftungsanlage
- Aufzug

- Wäscheraum mit Anschlüssen für eigene Geräte
- Fahrradkeller mit Stromanschluß
- eigener Kellerraum
- besonders breiter Stellplatz mit Stromanschluß.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt im Itzehoer Stadtteil Tegelhörn.

Von hier erreichen Sie bequem den naheliegenden Wald, das Krankenhaus und Schwimmbad und auch in die Innenstadt ist es nicht weit. In kurzer Entfernung finden sich Bushaltestellen, von denen Sie alle Stadtteile und insbesondere die Innenstadt und den Bahnhof schnell erreichen können.

Infrastruktur:

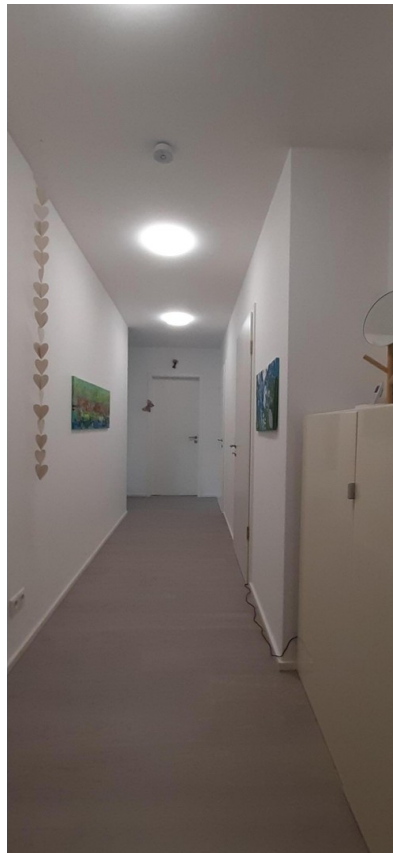
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur 1

Exposé - Galerie



Küchenbereich Flur Gäste-WC



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Wohnküche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

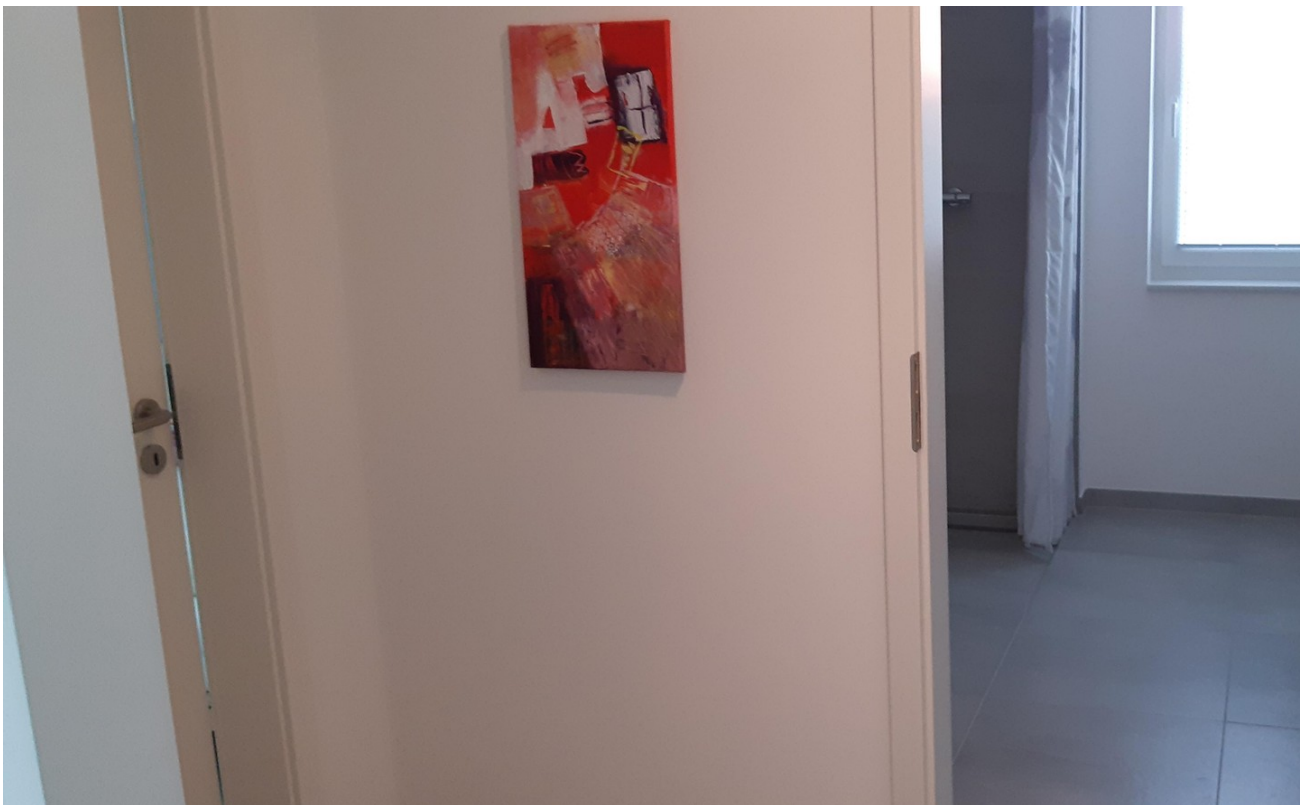


Wohnzimmer und Tür Schlafzimme

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad und Nische Zwischenflur

Exposé - Galerie



Duschbad



Duschbad 2

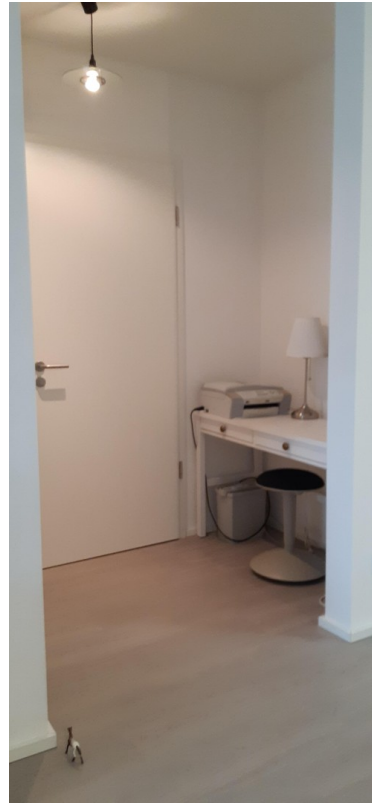


Küche vom Bad aus

Exposé - Galerie



Bad mit Zwischenflur



Nische Zwischenflur



Zwischenflur Flur

Exposé - Galerie



drittes Zimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC 2



Gäste-WC 2

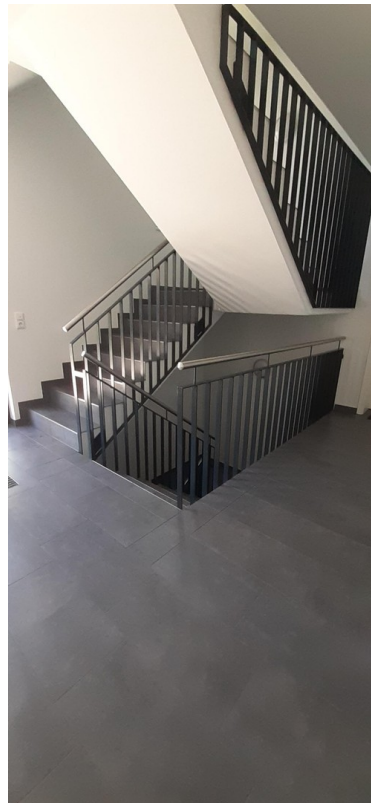


Flur 2

Exposé - Galerie



Moderne Lüftungsanlage



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Aufzug



Fahrradkeller mit Strom

Exposé - Galerie

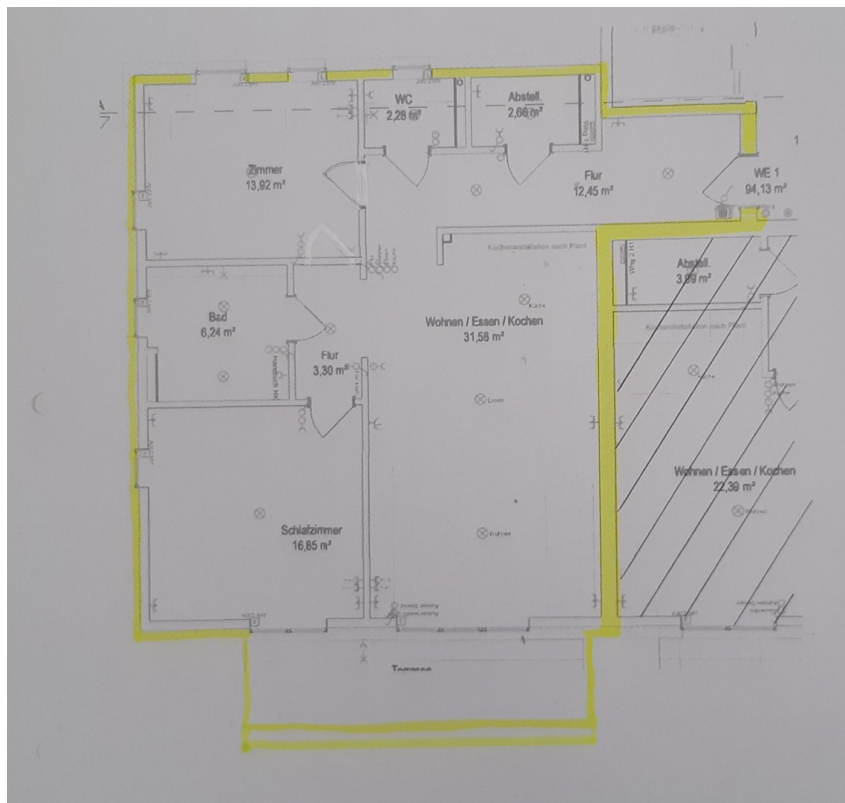


Flur Kellerräume



Waschküche

Exposé - Grundrisse



Grundriss