

Exposé

Wohnung in Barmstedt

**Ruhig, zentral, 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon in
Barmstedt ab 01.08.26 frei von privat**



Objekt-Nr. OM-453559

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Willsch

Erlengrund 2
25355 Barmstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	1,00	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	43,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	70 €	Etage	2. OG
Heizkosten	30 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eigentumswohnung in Barmstedt, 1 Zi., Küche und Badezimmer, 43 qm, von privat !

Die geräumige 1 Zimmerwohnung befindet sich in einem

gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Wohnanlage liegt in einer ruhigen zentralen Lage der Stadt Barmstedt.

Die gut geschnittene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss der Wohnanlage.

Zusätzliche Nutzfläche befindet sich in einem zur Wohnung gehörenden Kellerraum.

Die Wohnung verfügt über ein sonnendurchflutetes Wohn- und Schlafzimmer, eine geräumigen Küche incl. Einbauküche und Kühlgefrierkombi, das geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Anschluss für eine Waschmaschine.

Für die Bewohner der Wohnanlage befinden sich ein

Gemeinschaftsgrillplatz auf dem Wohnareal.

- die Nettokaltmiete beträgt € 550,00 per Monat
- die Nebenkostenvorauszahlung beträgt € 100,00 monatlich
- die Kautionsbelaufung beläuft sich auf € 1.500,-

Ausstattung

In der Vergangenheit wurden folgende Investitionen am Gebäude vorgenommen :

In allen Wohnungen liegt bereits ein Glasfaseranschluss.

- Neue Dächer inkl. 3-fach-verglaster Dachfenster – KfW-Standard wurde erreicht, Zuschuss erhalten
- Neue Fenster und Balkontüren (Fertigstellung 01/2023), Zuschuss ca. 40.000 €
- Moderne Viessmann-Heizungsanlage mit Gas-Brennwerttechnik, inkl. hydraulischem Abgleich – Zuschuss gesichert
- Nachträglich aufgebrachtes Wärmedämmverbundsystem (WDVS) zur energetischen Verbesserung
- Erneuerte Hauseingangstüren, Briefkästen und Klingelanlage
- Sanierte Balkone inkl. neuem Bodenbelag
- Frisch gestrichenes Treppenhaus und Wohnungseingangstüren (2021/2022)
- Eingezüunte Gartenanlage, Müllbox vor Haus 2 errichtet
- Umfangreiche Investitionen in den Wohnungen: Bäder, Küchen, Heizkörper, Elektrik u.v.m.

Diese umfassenden Modernisierungsmaßnahmen sorgen nicht nur für eine hohe Wohnqualität, sondern auch für eine nachhaltige Wertsteigerung der Immobilie.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Rufen Sie mich gerne für einen Besichtigungstermin an.

Sie erreichen mich unter 0151 50 60 18 51.

Mit freundlichen Grüßen,

Markus Willsch

Lage

Barmstedt liegt im Süden von Schleswig-Holstein, etwa 40 km nördlich von Hamburg und hat etwa 10.500 Einwohner. Damit ist

Barmstedt die kleinste Stadt im Kreis Pinneberg. Die Stadt

übernimmt die Aufgaben eines Mittelzentrums.

Barmstedt ist im Gebiet des Hamburger Verkehrsverbundes und

ist durch die Linie A3 der AKN mit Elmshorn und HenstedtUlzburg verbunden. Barmstedt kann über die Autobahnen

Bundesautobahn 23 (Abfahrten - Tornesch und Horst) und

Bundesautobahn 7 (Abfahrten - Quickborn und Kaltenkirchen)

erreicht werden

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	75,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



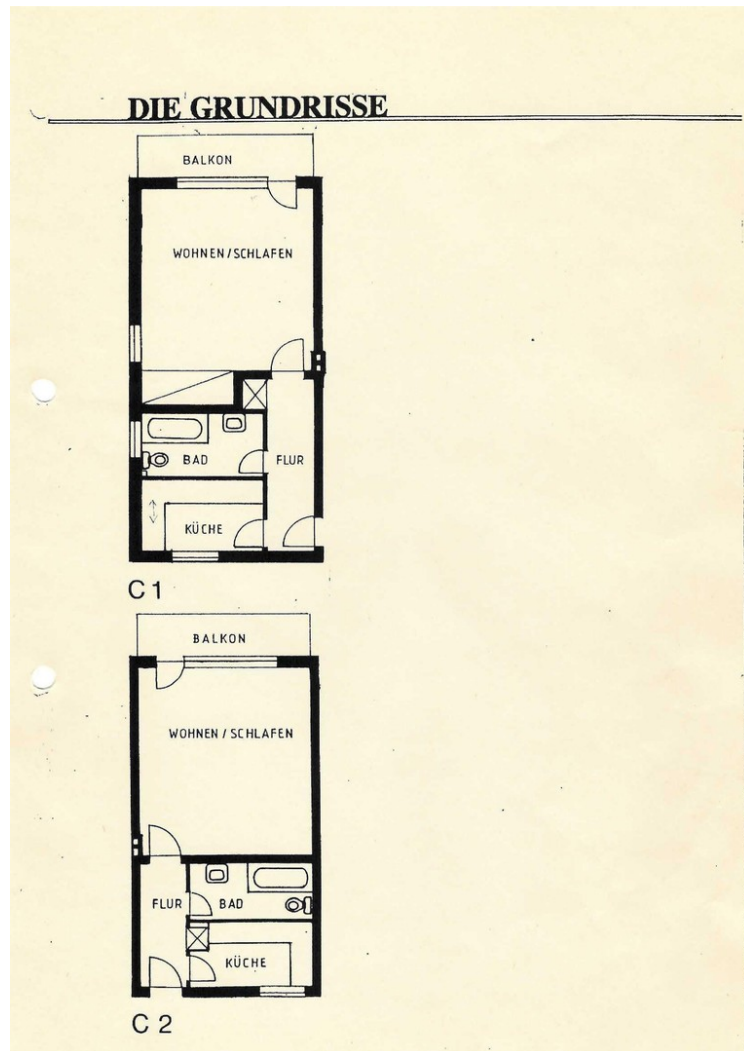
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

DIE GRUNDRISSE



C 1



C 2