

# Exposé

## Wohnung in Tornesch

### 3-Zimmer Etagenwohnung mit Balkon in Tornesch zum Verkauf



Objekt-Nr. OM-461044

#### Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

25436 Tornesch  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	96,65 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	397 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3 Zimmer-Wohnung über 2 Etagen ( 3.OG /Dachgeschoss ) mit Balkon

Ausstattung:

- Baujahr 2017
- Einbauküche mit Ceranfeldherd (Induktion), Geschirrspüler und Kühl-/Gefrierkombination
- Bad mit WC und ebenerdiger Dusche
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Wohnbereich mit offener Küche und Zugang zum Balkon
- Der Schlafraum 1 verfügt über einen angrenzenden begehbaren Kleiderschrank
- Kunststofffenster mit 2-fach Isolierverglasung mit erhöhtem Schallschutz
- Aussenrolläden an allen Fenstern (auch in den Dachflächenfenstern )
- separater Kellerraum
- Fahrradschuppen
- Fernwärme
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Personenaufzug über alle Ebenen (Keller bis DG)

Ein zweiter Stellplatz kann für 50 Euro pro Monat angemietet werden.

Das Bild 1 zeigt das Haus von vorn, die hier angebotene Wohnung liegt im 3. OG sowie im Dachgeschoss Mitte

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt zentral in Tornesch an der Ahrenloher Straße in zweiter Baureihe. Zum Bahnhof sind es nur ein paar Gehminuten. Auch die Autobahn A23 erreichen Sie in nur ca. 2,5 km.

Tornesch ist eine Stadt mit ca. 13.000 Einwohnern und liegt in dem Dreieck Pinneberg – Uetersen – Elmshorn und wird umgeben von insgesamt 8 Gemeinden. Hinter dem Objekt liegt das Neubaugebiet „Tornesch am See“. Hinter dem Neubaugebiet ist ein neues Sportzentrum entstanden. Auch zum Esinger Wohld, einem 125 ha großen Waldgebiet sind es nur ein paar hundert Meter. Hier finden Sie Ruhe, um ausgiebig auszuspannen. Auch das Tornescher Moor (Hochmoor) in Richtung Norden/Klein Nordende bietet herrliche Straßen und Wege zum Radeln oder Laufen.

Kulinarisch finden Sie ein abwechslungsreiches Angebot im Ort oder der Umgebung. Sie sind binnen 30 Minuten in Hamburg zum Bummeln oder auch an der Elbe. Im benachbarten Uetersen oder Elmshorn sind Schwimmbäder vorhanden.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich im näheren Umkreis.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	65,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Hinten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur oben

# Exposé - Galerie



Treppe

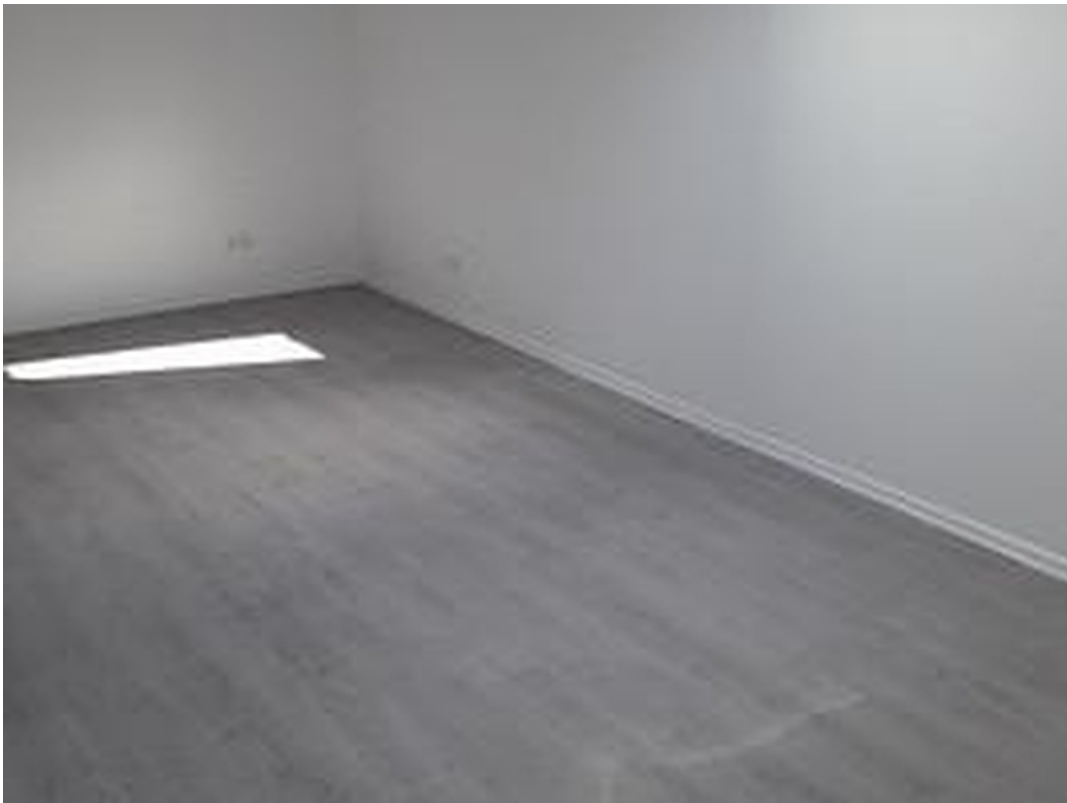


Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Schlafrum 2



Schlafrum 1

# Exposé - Galerie



Duschbereich



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



Aufzug