

Exposé

Wohnung in Norderstedt

Großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit viel Potenzial



Objekt-Nr. OM-473272

Wohnung

Verkauf: **290.000 €**

22851 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Etagen	7	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	93,63 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	18.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	571 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 94 m² Wohnfläche in attraktiver Lage von 22851 Norderstedt. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971 und ist bequem über einen Aufzug erreichbar.

Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss, ein sehr helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon sowie zahlreiche praktische Ausstattungsmerkmale. Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kellerraum sowie eine in der Wohnung zur Verfügung stehende Abstellkammer.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 94 m² Wohnfläche
- 4 gut geschnittene Zimmer
- großes und helles Wohnzimmer
- Balkon
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz
- Fernwärme
- Badezimmer und separates Gäste-WC
- Abstellkammer
- Kellerraum
- sofort bezugsfrei

Die Wohnung wird leerstehend verkauft und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Bad und Gäste-WC sind funktional, bieten jedoch Modernisierungs-/ Renovierungspotenzial. Eine Einbauküche sowie der Bodenbelag in der Küche ist nicht vorhanden. Dadurch haben Käufer die Möglichkeit, die Wohnung ganz nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten, ohne eine bereits vorhandene Ausstattung übernehmen zu müssen.

Gerade für Käufer, die ohnehin renovieren möchten, bietet die Wohnung eine ideale Grundlage, um individuelle Wohnwünsche umzusetzen.

Hausgeld: Das aktuelle monatliche Hausgeld beträgt ca. 570 €. Dieser Betrag spiegelt den außergewöhnlich hohen Heiz- und Betriebskostenverbrauch der ehemaligen Mieter wider. Ein erheblicher Teil der Kosten wurde bereits über die Nebenkostenabrechnung in Rechnung gestellt. Bei Eigennutzung oder einem durchschnittlichen Verbrauch ist von entsprechend geringeren verbrauchsabhängigen Kosten auszugehen. Gerne stellen wir Interessenten die Wirtschaftsunterlagen und die Hausgeldabrechnung zur Einsicht zur Verfügung.

Ausstattung

Eine großzügige Eigentumswohnung mit sehr guter Raumaufteilung, Balkon, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz, die durch ihre Größe und ihr Entwicklungspotenzial überzeugt. Ob als neues Zuhause oder langfristige Kapitalanlage – hier bietet sich die Gelegenheit, eine Immobilie mit viel Potenzial nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Hausgeld: Das aktuelle monatliche Hausgeld beträgt ca. 570 €. Dieser Betrag spiegelt den außergewöhnlich hohen Heiz- und Betriebskostenverbrauch der ehemaligen Mieter wider. Ein erheblicher Teil der Kosten wurde bereits über die Nebenkostenabrechnung in Rechnung gestellt. Bei Eigennutzung oder einem durchschnittlichen Verbrauch ist von entsprechend geringeren verbrauchsabhängigen Kosten auszugehen. Gerne stellen wir Interessenten die Wirtschaftsunterlagen und die Hausgeldabrechnung zur Einsicht zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Norderstedt (22851) mit guter Anbindung an Hamburg. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	119,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Ansicht Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur Richtung Eingangstür



Abstellkammer - Tür kaputt

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Neuer Schaltkasten

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Fenster Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche

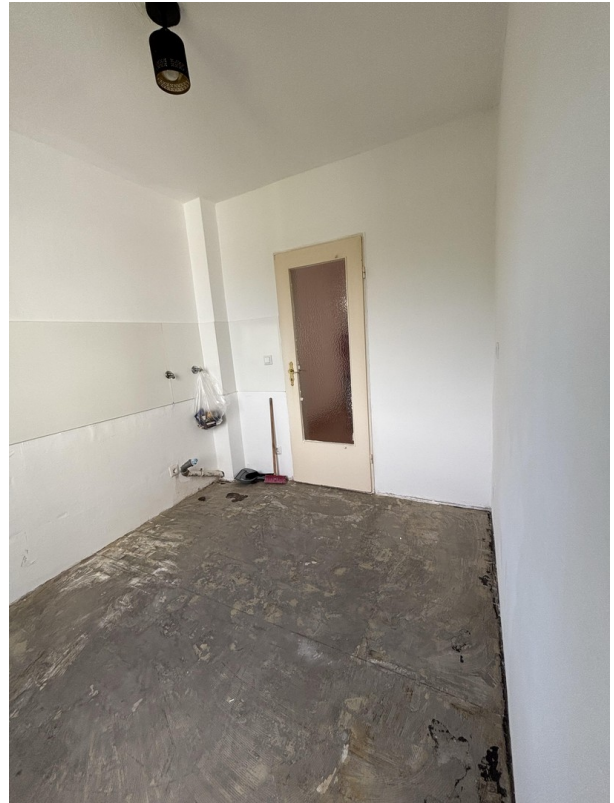


Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Flur

Exposé - Galerie



Flur - Richtung Wohnzimmer



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Eingang Wohnung



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Balkon

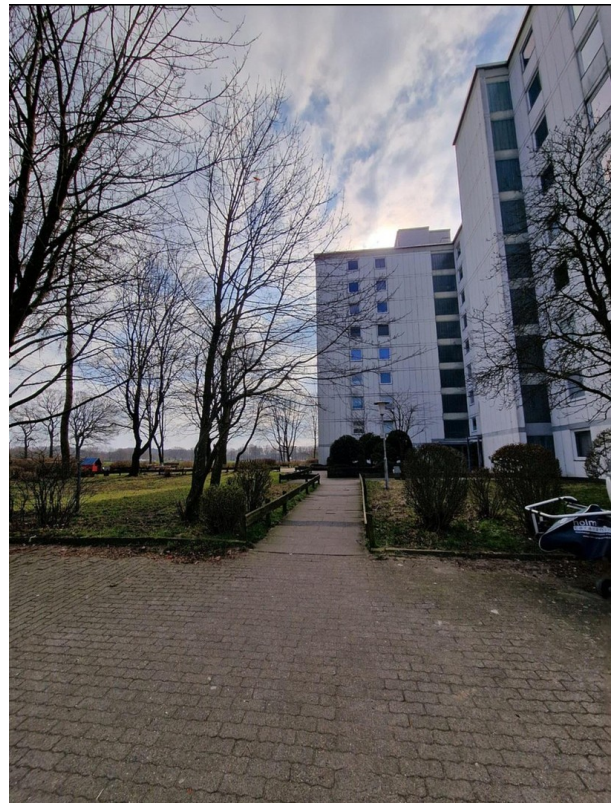


Balkon

Exposé - Galerie



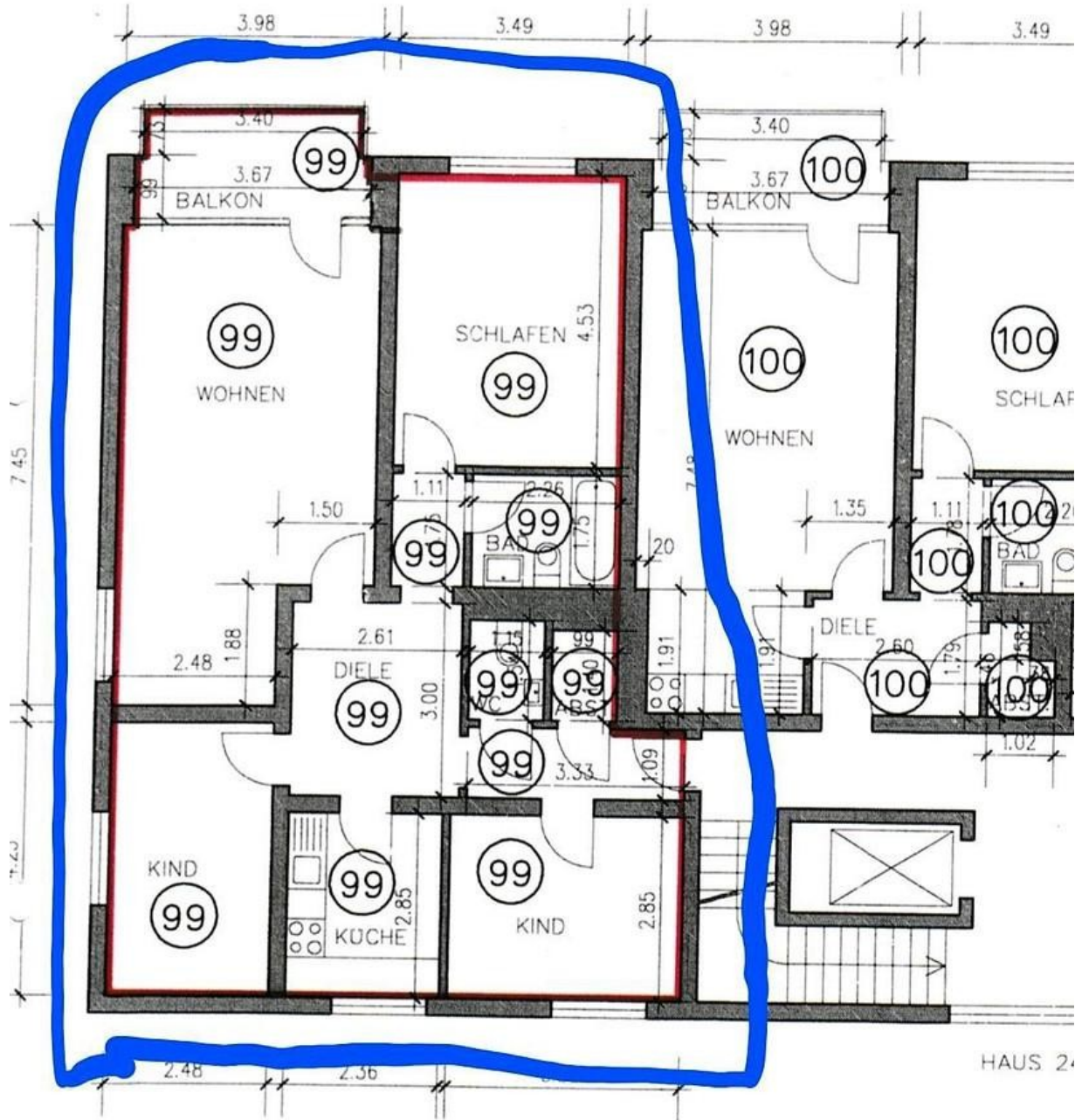
Fenster Schlafzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



HAUS 2