

Exposé

Erdgeschosswohnung in Glückstadt

4-Zimmer-Wohnung in Glückstadt am Batardeau



Objekt-Nr. OM-476336

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **132.000 €**

25348 Glückstadt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.11.2026
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	90,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	497 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vorbemerkung:

Diese Wohnung ist weder eine reine Eigentums- noch eine reine Mietwohnung, sondern eine Mischform. Sie gehört zu einer selbstverwalteten, privaten Wohngenossenschaft, d.h. man erwirbt Genossenschaftsanteile (in diesem Fall im Wert von 132.000 Euro) und zahlt außer den Nebenkosten noch ein monatliches Nutzungsentgelt.

In 25348 Glückstadt wird zum 01.11.2026 eine 4-Zimmer-Wohnung frei.

Die Wohnung bietet schöne große bodentiefe Fensterfronten in südwestlicher Richtung, zur Sonnenseite, und daran anschließend eine Terrasse zum Innenhof.

An den Wohn- und Essbereich schließt eine offene Küche an (die Küchenmöbel können gegen Abstand vom Vermieter übernommen werden).

Das Schlafzimmer geht ebenfalls zur Hofseite und ist großzügig und hell. Attraktive Vinylböden mit Fußbodenheizung schaffen ein Höchstmaß an Wohnkomfort.

Das hochwertige Bad ist in zeitlosem Design mit bodengleicher Dusche ausgestattet. (Die Duschkabine könnte gegen Abstand vom Vermieter übernommen werden.)

Die Wohnung ist ebenerdig. Es sind an allen Fenstern und Türen Rollläden vorhanden, die gegen Abstand vom Vermieter übernommen werden können.

Das Haus besitzt barrierearme und schwellenfreie Zugangs- und Eingangsbereiche, außerdem existiert ein Aufzug.

Es werden Wärmepumpen zur Energieerzeugung genutzt.

Gegenüber am Bahnhof gibt es kostenfreie Parkplätze, außerdem verfügt die Genossenschaft über einen Gemeinschafts-Fahrradschuppen.

Das monatliche Nutzungsentgelt beträgt 1065 Euro, die Nebenkostenvorauszahlung 497 Euro (allerdings gab es in der Vergangenheit eine hohe Rückzahlung).

Die Wohnung ist zum 1. November 2026 bezugsfrei.

Bei Interesse vereinbaren wir gern einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung gehört zu einer privaten Genossenschaft, das heißt, Sie werden Mitglied/Miteigentümer und Nutzer zugleich.

Das hat den Vorteil, dass Sie die Genossenschaft als Vermieter haben, die Ihnen in den nächsten Jahren nicht regelmäßig die Miete erhöhen oder kündigen kann, denn Sie erwerben ein lebenslanges, vererbbares Wohnrecht. Auch bestimmen Sie mit, was in der Genossenschaft geschieht. Keine anonyme Wohnsituation - die Mitglieder kennen sich, und es gibt einen Gemeinschaftsraum und einen Gemeinschaftsgarten.

Die Wohngenossenschaft beinhaltet 26 Neubauwohnungen (2-4 Zimmer) verteilt auf 3 Gebäude. Die Nutzung der Wohnung ist verbunden mit dem Erwerb von Genossenschaftsanteilen in der Höhe von 132.000 Euro.

Das Mitglied der Wohngenossenschaft muss in der Wohnung wohnen, sodass eine Fremdvermietung ausgeschlossen wird.

Lage

Der Bahnhof und die Innenstadt sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Anordnung der Häuser



Exposé - Galerie



Innenhof



Küche und Essecke

Exposé - Galerie



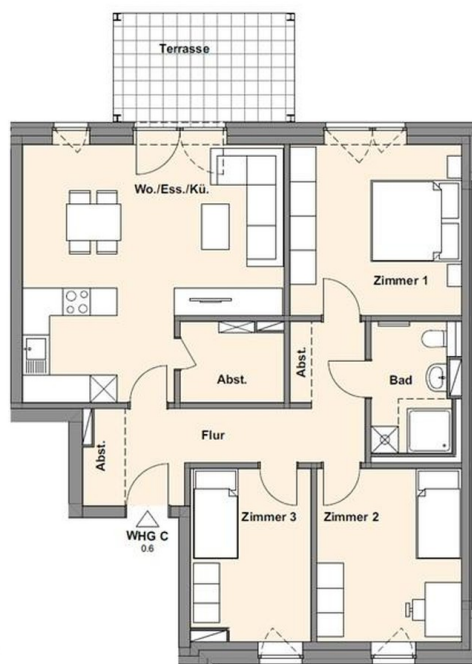
Duschkabine

Exposé - Grundrisse

Haus C – EG – Wohnung C0.06 4 Zimmer



Raum	m²
Wo./Ess./Kü.	29,01
Zimmer 1	14,89
Zimmer 2	12,22
Zimmer 3	9,97
Flur	9,89
Bad	5,25
Abstell.	3,94
Abstell.	1,81
Abstell.	0,84
Terrasse	9,88
zu 25 % angerechnet	2,47
Gesamt	90,29



Kosten	
Nutzungsentgelt kalt	1065,-
Nebenkosten	496,-
Nutzungsentgelt warm	1562,-
Einmalige Einlage	132.0