

# – Keine Käufercourtage – Gute Citylage

22941 Bargteheide, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 0-6228



3 Unternehmen unter einem Dach  
Gibbesch Immobilien - Gibbesch Bau GmbH - Carmen Gibbesch Immobilien

**GIBBESCH**  
[www.gibbesch.de](http://www.gibbesch.de)

Wohnfläche ca.: **66 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis: **195.000 EUR**



## – Keine Käufercourtage – Gute Citylage

Objekt ID	0-6228
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22941 Bargteheide
Etage	2
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	66 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1969
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Personenaufzug
Hausgeld	321 EUR
Kaufpreis	195.000 EUR



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese 3 Zimmer-Eigentumswohnung in direkter Zentrumslage von Bargteheide. Die Immobilie befindet sich im II. Obergeschoss von insgesamt 8 Geschossen eines Mehrfamilienhauses mit Fahrstuhl. Der Fahrstuhl wurde dieses Jahr erneuert. Die Wohnung verfügt über eine Wohn-/Nutzfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> mit einer guten Raumaufteilung. Alle Zimmer sowie der Flur mit praktischem Einbauschränk verfügen über Laminatboden. Die Küche ist ausgestattet mit einer Einbauküche. Das innenliegende Vollbad mit Badewanne ist hell und freundlich gefliest. Zur Immobilie gehört ein Kellerraum.

Ein Pkw-Stellplatz kann von der Verwaltung separat vermietet werden. ( z.Zt. EUR 8,-- mtl. ) Die Eigentümergeinschaft hat bereits einige Arbeiten wie z.B. Fassaden- / Dachsanierung zum Teil bzw. ganz abgeschlossen. Rücklagen in guter Höhe sind vorhanden.

Die Eigentumswohnung ist seit dem 01.03.2011 vermietet. Es handelt sich um ein ungestörtes Mietverhältnis und wird mit Kauf übernommen. Die derzeitigen Mieteinnahmen betragen: EUR 7.200,-- p.a. netto zzgl. Nebenkosten. Aufgrund der Privatsphäre des Mieters stehen nur bedingt Innenaufnahmen zur Verfügung bzw. Bilder vor der Vermietung.

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 154,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Energieträger: Öl, Energieeffizienzklasse: E, Baujahr Wärmezeuger: 2002

## Ausstattung

- Vollbad ( innenliegend )
- Küche mit Einbauküche
- Laminatboden
- Kellerraum
- Fahrstuhl neu
- es wurden bereits viele Modernisierungen in der Anlage vorgenommen
- gute Rücklagen

## Sonstiges

Hinweis:

Die in den Grundrisse eingezeichnete Möblierung ist im Lieferumfang nicht enthalten und nicht Vertragsbestandteil. Sie stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar. Garantien werden nicht abgegeben. Die Anordnung der Sanitäröbekte in den Grundrissen kann von der tatsächlichen abweichen.

Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen diese Immobilie und zugleich unsere Dienste als Makler an. Wir bemühen uns um eine umfassende Information. Da wir uns dabei auf die Angaben des Verkäufers verlassen müssen, können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angebotsangaben richtig und vollständig sind. Unser Angebot erfolgt freibleibend. Einen Zwischenverkauf behalten wir uns vor.

HORST GIBBESCH

## Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.11.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	154,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



# Lage

Bargteheide ist eine Stadt mit rd. 17.000 Einwohnern und liegt inmitten einer reizvollen Landschaft. Der Duvenstedter Brook, Forst- und Parkgelände von Jersbek liegen in unmittelbarer Umgebung. Nur wenige Autominuten benötigt man zum Autobahnanschluss A 1, um an die Ostseebäder, nach Lübeck oder Hamburg zu gelangen.

Die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bundesbahn, S-Bahn vom HVV und Bus, schaffen eine hervorragende Verbindung zu den Einkaufszentren von Hamburg und Lübeck. Darüber hinaus kann man ab Ahrensburg auch die U-Bahn benutzen. Die Fahrtzeit Bargteheide-Hamburg beträgt nur ca. 30 Minuten. Bargteheide bietet das, was Sie von einem aufstrebenden modernen Wohnort erwarten. Es verfügt über alle wichtigen Dienstleistungsbetriebe sowie Arztpraxen und soziale Einrichtungen. Eine moderne Sportanlage, ein beheiztes Schwimmbad in Waldlage, Tennisclub, Schützenverein, Reitschulen und viele Möglichkeiten auf kulturellem Gebiet wie z.B. das über Bargteheide hinaus beliebte „Kleine Theater“ runden das Angebot ab. Einer der renommiertesten Golf-Clubs in Schleswig-Holstein, der Golf-Club Jersbek e.V., befindet sich in unmittelbarer Nähe von Bargteheide.





3 Unternehmen unter einem Dach  
Gibbesch Immobilien - Gibbesch Bau GmbH - Carmen Gibbesch Immobilien  
**GIBBESCH**  
www.gibbesch.de

Außenansicht 30.03.23



Wohnzimmer



Kind\_1



Flur\_1



Schlafen\_2



Flur\_3





Küche\_1



Küche\_2



Schlafen\_1



Wohnzimmer\_1



Bad\_2



Bad\_3





IMG\_7474



Grundriss

