

Modernisierte großz. 3-Zi-ETW * top gepf. Wohnanl. * ruhige Stadtzentruml. * Einzelgarage * Sauna

22941 Bargteheide, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 0-6240



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

GIBBESCH
www.gibbesch.de

Wohnfläche ca.: **77,78 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **265.900 EUR**



Modernisierte großz. 3-Zi-ETW * top gepfl. Wohnanl. * ruhige Stadtzentruml. * Einzelgarage * Sauna

Objekt ID	0-6240
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	22941 Bargteheide
Etage	3
Wohnfläche ca.	77,78 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	kurzfristig möglich
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller, Sauna
Käuferprovision	2,975 % vom beurkundeten Kaufpreises inkl. gesetzl. USt.
Hausgeld	328 EUR
Kaufpreis	265.900 EUR



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende und gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich im III. Obergeschoß /Endetage (ohne Fahrstuhl) einer Mehrfamilienhausanlage (Eingang mit 12 Einheiten) aus dem Jahre 1974 in stadtnaher zentraler Lage von Bargteheide. Die Wohnung hat eine Wohn- und/oder Nutzfläche von ca.: 77,78 m² und ist aufgeteilt in 3 Zimmer mit Vollbad, Küche, Abstellraum innerhalb der Wohnung und einer Loggia (Süd/Ost-Ausrichtung) mit angrenzendem Abstellraum sowie einem Kellerraum und einer Einzelgarage.

Die Wohnung überzeugt durch ihren guten Schnitt und der stadtnahen zentralen Lage. Das Wohnzimmer überzeugt durch seine großen Fensterfronten mit Austritt auf die Loggia mit angrenzendem Abstellraum. Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine Anbauküche, ein ansprechend gefliestes Vollbad und einen weiteren Abstellraum innerhalb der Wohnung. Die Wohnung wurde mit neuem (2021) modernen Laminatboden ausgestattet; der Küchenbereich ist mit Vinylboden - das Bad ist mit Fliesen ausgestattet. Als zusätzliche Abstellfläche steht 1 Kellerraum zur Verfügung. Im Kaufpreis ist 1 in der Wohnanlage befindliche Einzelgarage enthalten.

Die Wohnung vermittelt einen gepflegten Eindruck und überzeugt durch ihre gute Grundrissgestaltung und Lage.

Die Immobilie ist zur Zeit vermietet. Der Mietvertrag wird mit Kauf übernommen. Die Mieteinnahmen betragen derzeit EUR 8.064,00 p.a., die Einzelgarage ist derzeit nicht vermietet und wird vom Eigentümer aktuell selbst genutzt. Das Wohngeld beträgt derzeit mtl. € 328,--. Aufgrund der Wahrung der Privatsphäre der Mieter liegen uns nur bedingt Innenaufnahmen vor. Wir bitten hierfür um Ihr Verständnis.

Energieverbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 639,1 kWh (m²*a), Energieträger: Gas, Baujahr:1974
Baujahr der Heizung: 2001, Energieeffizienzkl. H.
Übergabe: nach Vereinbarung

Ausstattung

- 3 Zimmer
- ca. 77,78 m² Wohn- und/oder Nutzfläche
- III. Obergeschoß (ohne Fahrstuhl)
- Vollbad mit Oberlicht-Fenster
- Anbauküche
- Loggia in Süd/Ost-Ausrichtung mit angr. Abstellraum
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- Kellerraum
- EINZELGARAGE !!!
- gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeit einer Sauna
- gemeinschaftliche Nutzungsmöglichkeit eines Partyraumes
- gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum (von außen erreichbar)

Sonstiges

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung bei/von Carmen Gibbesch Immobilien, wird ein Maklervertrag geschlossen. Ein Provisionsanspruch entsteht, sobald basierend auf den Nachweis- und/oder die Vermittlungstätigkeit von CARMEN GIBBESCH



IMMOBILIEN ein Vertrag geschlossen bzw. beurkundet wird.

Hinweis:

Die in den Grundrissen 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.

HINWEIS/HAFTUNG: Mit diesem Angebot bieten wir Ihnen diese Immobilie und zugleich unsere Dienste als Makler an. Wir bemühen uns um eine umfassende Information. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.11.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2001
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	639,10 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	H



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.





Süd/Ost-Loggia



Blick von der Loggia



Blick von der Loggia



Wohnzimmer



Wohnzimmer





Wohnzimmer



Vollbad



Küche



Schlafzimmer



Flurbereich



Vollbad





Grundriss

