

EXPOSÉ

Immobilien
Wunderlich

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in Schenefeld



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 22869 Schenefeld
Baujahr: 1995
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 59 m²
Nutzfläche (ca.): 3 m²
Hausgeld (ca.): 303,- €
Etage: 2
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 245.000,-

Immobilien Wunderlich

Spitzerdorfstraße 24 | 22880 Wedel

Telefon: 04103 1877413 | kontakt@immobilienwunderlich.de | www.immobilienwunderlich.de

> Etagenwohnung
> Schenefeld
> 2 Zimmer

> 59 m² Wohnfläche
> Objektnummer: IW-108



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	22869 Schenefeld
Baujahr	1995
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	59 m ²
Nutzfläche (ca.)	3 m ²
Kaufpreis	245.000,- €
Hausgeld (ca.)	303,- €
Etage	2
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	96 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-05-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1995
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Fernheizung
Befeuerung	Fernwärme
Ausstattung	STANDARD
Breitband Zugang	Art: DSL
Zustand	gepflegt
Provision für Käufer	3,0% inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Schenefeld. Über den Flur gelangen Sie bequem in die Küche, das Schlafzimmer, das Vollbad sowie in das helle Wohnzimmer. Der schöne Parkettboden verleiht dem Wohnbereich eine warme und einladende Atmosphäre.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon: der ideale Ort, um ruhige Momente zu genießen und den Alltag entspannt ausklingen zu lassen. Zur Wohnung gehören außerdem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein praktischer Abstellraum, der sich direkt neben dem Stellplatz befindet. Ebenfalls im Keller der Wohnanlage befindet sich der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich vorzustellen!

Ausstattung:

Die Wohnung überzeugt mit einer gepflegten und komfortablen Ausstattung. Ein schöner Parkettboden verleiht dem Wohnraum eine warme und einladende Atmosphäre. Das Vollbad bietet angenehmen Komfort, während der Balkon einen idealen Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien schafft.

Eine Gegensprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit. Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz sowie einen praktischen Keller- beziehungsweise Lagerraum, der sich ebenfalls in der Tiefgarage befindet.

Lagebeschreibung:

Schenefeld verbindet entspanntes Wohnen im Grünen mit der unmittelbaren Nähe zur Hansestadt Hamburg. Die Wohnung liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohnumfeld nahe der westlichen Stadtgrenze. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind gut erreichbar. Dazu zählen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten und Arztpraxen. Das Schenefelder Stadtzentrum ergänzt das Angebot mit verschiedenen Geschäften, gastronomischen Einrichtungen und gemütlichen Cafés.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Mehrere Buslinien ermöglichen eine gute Verbindung in die angrenzenden Hamburger Stadtteile sowie zu den nächstgelegenen S- und U-Bahnstationen. Über die A23 und die umliegenden Hauptverkehrsstraßen gelangen Sie zügig in die Hamburger Innenstadt und in das weitere Umland.

Für Erholung und Bewegung bieten sich zahlreiche Grünflächen sowie Spazier- und Radwege in der Umgebung an. Verschiedene Sport- und Freizeitangebote runden die attraktive Lage ab. So vereint der Standort naturnahes Wohnen mit den Vorzügen der Metropolregion Hamburg.

Sonstiges:

HAFTUNG

Ich weise darauf hin, dass die von mir weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne und sonstigen Angaben vom Verkäufer bzw. von Dritten stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehme ich daher nicht. Es obliegt dem Kunden, die enthaltenen Informationen eigenständig auf ihre Richtigkeit zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf, Zwischenvermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

- > Etagenwohnung
- > Schenefeld
- > 2 Zimmer

- > 59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IW-108



WEITERGABEVERBOT

Sämtliche Informationen, insbesondere Objektnachweise und Objektangaben, sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit vorheriger ausdrücklicher schriftlicher Zustimmung des Maklers zulässig. Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und kommt infolge der unbefugten Weitergabe durch den Dritten oder weitere Personen ein Hauptvertrag zustande, ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die vereinbarte Provision zu zahlen.

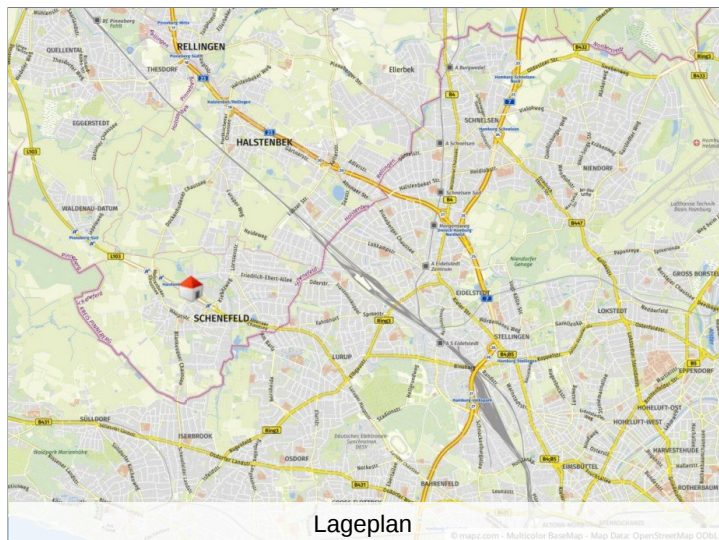
DOPPELMAKLERTÄTIGKEIT

Ich weise darauf hin, dass Immobilien Wunderlich im Rahmen der Maklertätigkeit auch als Doppelmakler für beide Vertragsparteien tätig sein kann.

GELDWÄSCHE

Immobilien Wunderlich ist gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 14 sowie § 10 Abs. 3 GwG verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu sind nach § 11 GwG die erforderlichen Angaben und Nachweise zu erheben und zu dokumentieren. Bei natürlichen Personen erfolgt dies in der Regel durch Einsicht in den Personalausweis oder Reisepass; hierzu kann eine Kopie gefertigt werden. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein aktueller Registerauszug erforderlich, aus dem sich auch die wirtschaftlich Berechtigten ergeben. Die erhobenen Daten sind gemäß § 8 Abs. 4 GwG fünf Jahre aufzubewahren und anschließend zu löschen.

Objektbilder:



Lageplan



Gartenblick



Balkon



Wohnbereich mit Balkonzugang

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schenefeld
- > 2 Zimmer

- > 59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IW-108



Weitere Ansicht



Zimmer II



Flur



Küchenansicht



Eingangsbereich und Flur



Wannenbad

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Schenefeld
- > 2 Zimmer

- > 59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IW-108



Eckdaten

- > 59 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: IW-108

**Firmendaten:**

Immobilien Wunderlich

Torben Wunderlich
Spitzerdorfstraße 24
22880 Wedel

Telefon: 04103 1877413 | 0174 3173947
E-Mail: kontakt@immobilienwunderlich.de
www.immobilienvwunderlich.de

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung