

Eine tolle EG-Wohnung für die kleine Familie.

22113 Oststeinbek, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: WI-1157



Wohnfläche ca.: **108,16 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **340.000 EUR**



Eine tolle EG-Wohnung für die kleine Familie.

Objekt ID	WI-1157
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	Ziegeleistraße 64 a 22113 Oststeinbek Schleswig-Holstein
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	108,16 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	14 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3 % inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des Kaufvertrages.
Hausgeld	397 EUR
Kaufpreis	340.000 EUR
Heizkosten	155,00 EUR (im Hausgeld enthalten)



Objektbeschreibung

Packen Sie Ihre 7 Sachen zusammen und ziehen Sie ein in diese tolle Wohnung. Sie haben kaum Renovierungs- bzw. Sanierungsstau.

Diese herrliche Wohnung mit einer Fläche von ca. 108 m² wird Sie durch den klaren Grundriss und durch eine sehr gute Ausstattung begeistern.

3 Zimmer warten auf einen neuen Eigentümer. Ursprünglich waren es 4 Zimmer. Ein solcher Rückbau ist ohne Weiteres möglich.

Ausstattung

Über wenige Treppenstufen erreichen Sie den Eingangsbereich Ihrer neuen Wohnung.

Die kleine Diele verbindet das Wohnzimmer und die Küche.

Die kirschbaumfarbene Küche ist mit den üblichen Küchengeräten ausgestattet: Kühlschrank, Herd, Ceranfeld, Backofen, Geschirrspüler und bietet reichlich Platz, einen gemütlichen Essplatz einzurichten.

Diesem Bereich schließt sich der helle und lichtdurchflutete Wohnbereich an - ausgelegt mit einem zeitlosen Fischgrätparkett.

Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den gemütlichen Balkon, auf dem Sie die Morgen- und Mittagssonne genießen können.

Die beiden hellen Schlafzimmer sind unterschiedlich gestaltet und von den einzelnen Nutzern individuell hell eingerichtet. Klassischerweise sind dies 1 Eltern- und 1 Kinderzimmer.

Das cremefarben geflieste Badezimmer verfügt über eine Duschwanne und über einen großzügigen Waschtisch.

Ein Gäste-WC und ein Abstellraum runden das Platzangebot dieser sympathischen Wohnung ab.

Sonstiges

Die Wohnung im Überblick:

- Baujahr 1974
- EG / Hochparterre
- ca. 108 m² Wohnfläche
- Kellerraum
- Einbauküche mit den üblichen Küchengeräten
- ca. 14 m² Balkon in Süd-Ostlage
- Wohngeld € 397,--
- zzgl. zum Hausgeld € 222,23 Zuführung zur Instandhaltungsrücklage
- Außenstellplatz

Liebe Interessenten,

die visualisierten Grundrisse in diesem Exposé dienen nur der besseren Darstellung der Räume, kleine Abweichungen sind möglich.



Unsere grundsätzliche Empfehlung an alle Immobiliensuchenden:

Sie beabsichtigen Eigentümer einer Immobilie zu werden. Damit Sie bei stark nachgefragten Objekten keine Zeit verlieren, sollten Sie sich unabhängig von einer konkreten Immobilie eine Finanzierungsbestätigung durch ein Kreditinstitut ausstellen lassen. Diese Bestätigung kann den Ausschlag dafür geben, dass der Verkäufer Ihnen das Objekt zusagt.

Sprechen Sie uns an, wir helfen Ihnen gerne mit Tipps rund um die Immobilienfinanzierung.

Rechtshinweis:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir dafür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Alle Gespräche sind mit unserem Büro zu führen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	18.11.2020
Gültig bis	17.11.2030
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1974
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	138 kw/h kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Der Ort Oststeinbek liegt im Osten von Hamburg, direkt an der Stadtgrenze. Havighorst ist ein sehr beliebter Ortsteil Oststeinbeks. Das Objekt befindet sich in diesem Ortsteil in sehr ruhiger und guter Lage - direkt an der Feldmark. Bei dieser Lage werden Sie zu ausführlichen Spaziergängen geradezu aufgefordert!

Die Verkehrsanbindung ist ideal, da durch die nah gelegene B5 nicht nur die Hauptachse zwischen Bergedorf und der Hamburger City besteht, sondern über diese auch in ca. 5 Minuten die Autobahn A1 zu erreichen ist.

Ebenso in wenigen Minuten ist der Kindergarten erreichbar. Eine Vielzahl von Fachgeschäften im Ortskern Oststeinbeks sowie Einkaufsmärkte im Gewerbegebiet sichern die Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Allgemein-, Fach- und Zahnarztpraxen sind ebenso im Ortskern niedergelassen.

Sport: Das Sportzentrum am Barsbütteler Weg sowie das Sportzentrum in Havighorst ermöglichen ein variantenreiches Angebot von verschiedenen sportlichen Disziplinen sowie umfangreichen Breitensport. Zwei Reitvereine, drei Tennisclubs sowie die Golf Range, eine 9-Loch-Golfanlage, runden das Sportangebot ab.





Front



Front



Eingang



Balkon



Diele



Diele





Küche



Küche



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wohnen





Balkon



Schlafen 1



Schlafen 1



Flur



Flur



Schlafen 2





Gäste-WC



Bad



Bad



Grundriss

Grundriss

