

## Etagenwohnung in Bad Segeberg

### Vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Bad Segeberg



Objekt-Nr. 903#IHT3E

### Etagenwohnung

Verkauf: **115.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Rohwedder  
Telefon: 04551 9082670

23795 Bad Segeberg  
Schleswig-Holstein

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	227 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem massiv errichteten Mehrfamilienhaus aus dem Jahre 1971. Sie hat eine Größe von ca. 60 m<sup>2</sup> und liegt im I. Obergeschoss. Die 14-Parteien-Wohnanlage zeigt sich in einem gepflegten Bild, so sind bereits die Wohnungstüren und Fenster erneuert worden und die Fassade wurde energetisch saniert.

Zum Schutz der Privatsphäre haben wir keine Innenaufnahmen veröffentlicht.

Durch die Eingangstür betreten Sie den Flur der Wohnung, dieser ist mit Marmorboden ausgestattet, bietet ausreichend Stellfläche für Ihre Garderobe und verfügt außerdem über einen kleinen Abstellraum.

Auf der linken Seite des Flures befinden sich die Zugänge zur Küche und zum Schlafzimmer. In der Küche ist PVC verlegt und sie ist mit einer älteren Einbauküche und einem Fenster ausgestattet.

Das Schlafzimmer verfügt über einen Vinylboden, ein großes Fenster und bietet eine angenehme Größe.

Am Ende des Flures befindet sich das Tageslichtbad, welches mit Badewanne, Waschbecken und Toilette ausgestattet ist.

Rechts neben der Eingangstür ist der Zugang zum, mit Parkett verlegten, Wohnzimmer, es hat ein großes Fenster und ein Terrassenelement, durch das Sie den geschützten Balkon betreten können.

Zu der Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum und ein Außenstellplatz.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 227,- EUR, darin enthalten sind 46,67 Instandhaltungsrücklage und der umlagefähige Anteil beträgt 128,42 EUR.

Die Wohnung ist langzeitvermietet und erwirtschaftet eine Jahresnettokaltmiete von 5.880,- EUR.

## Ausstattung

-Einbauküche

-Wannenbad

-Parkett

-Vinylboden

-Marmorboden

-Kunststofffenster

-Balkon

-Kellerraum

-Außenstellplatz

### **Fußboden:**

Parkett

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

**Sonstiges**

Besichtigungstermin

Sehr gerne vereinbaren wir mit Ihnen zur gewünschten Immobilie einen Besichtigungstermin, bitte sehen Sie vom eigenmächtigen Betreten des Grundstückes ab und akzeptieren die Privatsphäre des Eigentümers.

Widerrufsrecht

Makler sind per Gesetz seit dem 13. Juni 2014 verpflichtet, Sie über ihr Widerrufsrecht aufzuklären. Deshalb erhalten Sie vor der Zusendung unseres Exposés die Widerrufsbelehrung, sobald Sie diese akzeptiert haben, wird Ihnen das ausführliche Exposé automatisch zugestellt.

Kaufnebenkosten

Der Käufer zahlt die ausgewiesene Courtage, bei Abschluss des Kaufvertrages, an uns. Außerdem fallen Kosten des beurkundenden Notars, gegebenenfalls Kosten für die Änderung der Grundbucheintragungen und die Grunderwerbssteuer an.

Richtigkeit der Daten

Alle hier gemachten Angaben beruhen auf den uns vom Eigentümer mitgeteilten Daten.

**Lage**

Bad Segeberg ist ein Luftkurort im Städtedreieck Hamburg-Kiel-Lübeck. Aufgrund zahlreicher touristischer Highlights wie Kalkberg, Karl-May-Festspiele, Noctalis, Rennkoppel, historische Altstadt sowie zahlreiche Naherholungsgebiete ist Bad Segeberg ein wichtiger Bestandteil des Urlaubsgebietes Holsteinische Schweiz.

Eine in alle Richtungen sehr gut vorhandene Verkehrsanbindung macht Bad Segeberg auch aus den Metropolregionen wie Kiel, Hamburg oder Lübeck leicht erreichbar. Die Buslinien in unmittelbarer Nähe der Altstadt, wie auch die vorhandenen Bahnverbindungen Richtung Hamburg oder Neumünster machen die Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs attraktiv und bringen Anwohner der umliegenden Orte, die ohne Auto unterwegs sind, problemlos in die attraktive Innenstadt mit ihrer sternförmig vom Marktplatz ausgehenden Fußgängerzone.

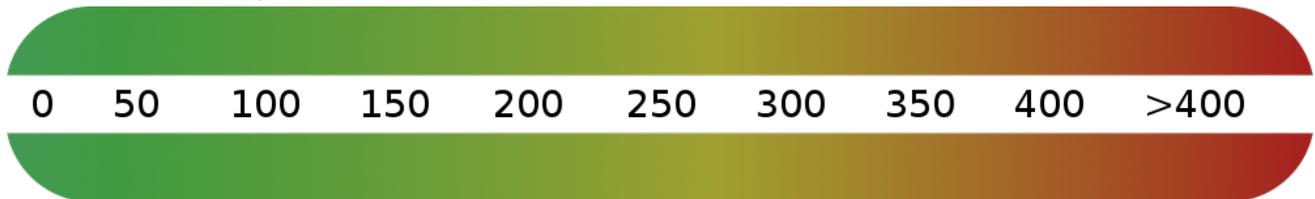
Bad Segeberg hat alle Annehmlichkeiten einer Kreisstadt mit über 17.000 Einwohnern zu bieten, wie z.B. Kino, große Sportstätten (Tennis, Reiten, Fuß- und Handball, Segeln), Freilufttheater, Kindergärten, alle Schulformen, Verwaltung vor Ort, eine Vielzahl an Vereinen, sowie ein großes Reservoir an Seen, Freizeit- und Naherholungsgebieten.

**Courtage**

3 % des beurkundeten Kaufpreises

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	100,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



# Exposé - Grundrisse



Grundriss