

Dachgeschosswohnung in Neu Wulmstorf

**Renditeobjekt oder zur Eigennutzung -
perfekte Singlewohnung in Airbus Nähe**



Objekt-Nr. DC-NOR5921
Dachgeschosswohnung

Verkauf: **230.000 €**

Ansprechpartner:
Anette Höhe
Telefon: 04183 7969522
Mobil: 0176 92362272

21629 Neu Wulmstorf
Niedersachsen

Baujahr	1996	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	336 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

- _Eigentumswohnung
- _2 Zimmer
- _Wohnfläche ca. 60 m²
- _Nutzfläche ca. 10m²
- _Baujahr 1996
- _1 Frestellplatz
- _Kellerraum und Spitzboden
- _Gemeinschaftswaschküche
- _Fahrradkeller
- _Gaszentralheizung
- _Frestellplatz

Ausstattung

- _Einbauküche
- _uneinsehbarer Balkon mit Südwest-Ausrichtung
- _bodentiefe Fensterfront zum Balkon
- _Gemeinschaftlicher Fahrrad- und Waschaum
- _DSL / Kabel-TV - Anschluss-Buchsen sowohl in Wohn- als auch in Schlafzimmer
- _weiße Innentüren
- _weiße zweifach verglaste Kunststoff-Iso Fenster
- _Tageslicht Wannenbad mit Waschtischeinbauschränk + Handtuchheizkörper
- _komplette Wohnung gefliest
- _großer Wohnbereich
- _quadratisch helle Diele mit ausziehbarer Treppe

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Lage

- _Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten im Ortskern Einkaufszentrum "Familia Einkaufsland"
- _Wochenmärkte mit frischen regionalen Produkten

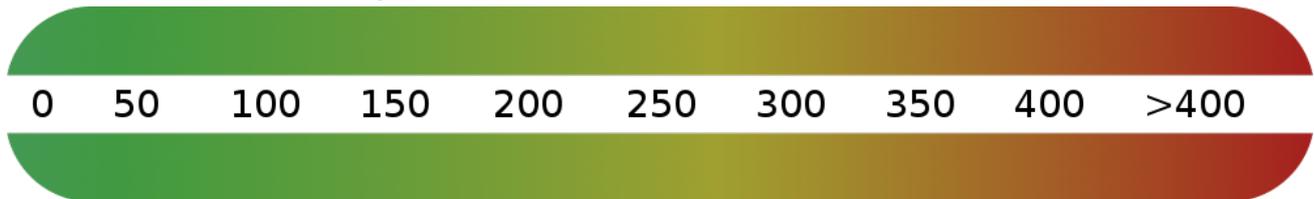
- _Vielfältiges Angebot an Restaurants, Bistros und Imbissen
- _mehrere Kindergärten, Grundschulen, Gesamtschule
- _S-Bahn-Linie S3: ca. 30 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof
- _Gute Anbindung über B73 und A1
- _Attraktiver Wohnort für Pendler
- _Ruhige, naturnahe Umgebung

Courtage

3,57% inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	145,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Essplatz im Wohnbereich

Exposé - Galerie



Balkon



Badezimmer mit Badewanne

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

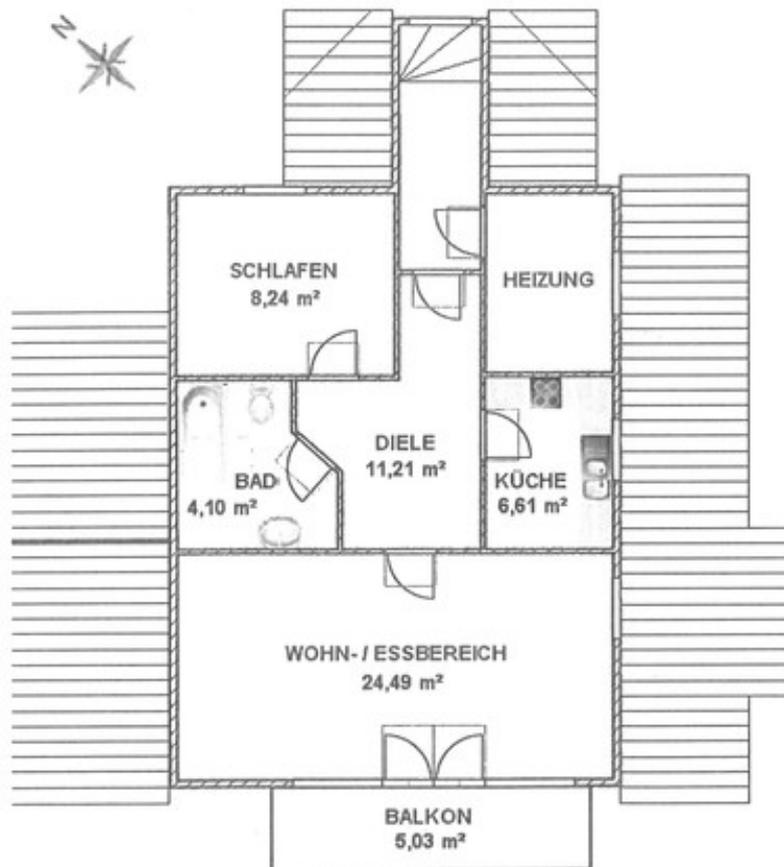
Exposé - Galerie



Hausansicht von der Straße

Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss der Wohnung