

## Dachgeschosswohnung in Neu Wulmstorf

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

DAHLER & COMPANY  
IMMOBILIEN



**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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup>
- \_Nutzfläche ca. 10m<sup>2</sup>
- \_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

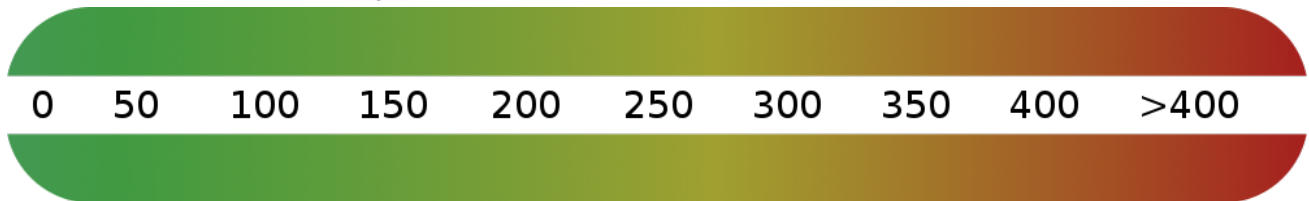
- \_Vielfältiges Angebot an Restaurants, Bistros und Imbissen
- \_mehrere Kindergärten, Grundschulen, Gesamtschule
- \_S-Bahn-Linie S3: ca. 30 Minuten zum Hamburger Hauptbahnhof
- \_Gute Anbindung über B73 und A1
- \_Attraktiver Wohnort für Pendler
- \_Ruhige, naturnahe Umgebung

## **Courtage**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	145,70 kWh/(m <sup>2</sup> 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

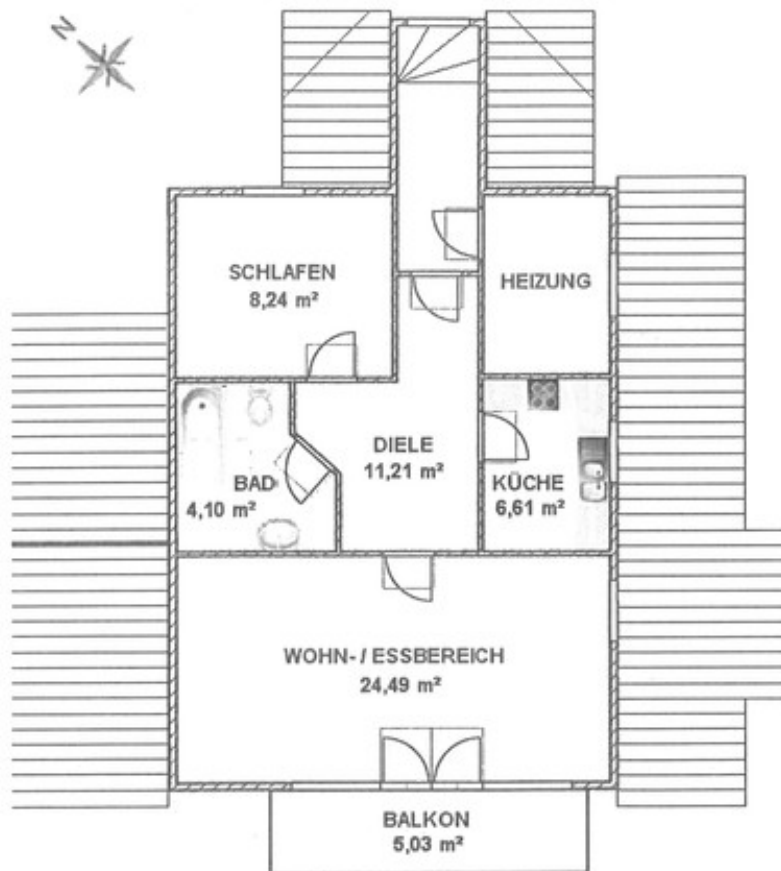


Hausansicht von der Straße



# Exposé - Grundrisse

Grundriss



Grundriss der Wohnung