

Exposé

Wohnung in Buchholz

PRIVATVERKAUF: 2-Zimmer Wohnung mit Balkon - vermietet



Objekt-Nr. **OM-290056**

Wohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Meyer-Oswald GbR

Hamburger Straße 43a
21244 Buchholz
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Stellplatz wird als Privatverkauf angeboten, die Wohnung ist unbefristet vermietet.

Im 2. Obergeschoss befindet sich die Wohnung in einem 1995 erbauten Mehrfamilienhauses mit 16 Wohnungen in zentrumsnaher Lage von Buchholz.

Die gesamte Wohnanlage ist in einem gepflegten und sehr guten Zustand und wird von einer Wohnungsverwaltung betreut. Die Gas-Heizungsanlage wurde in 2022 erneuert.

Auf 55 m² bietet die Wohnung eine sehr gute Raumaufteilung. Beim Betreten der Wohnung über den Flur erwartet Sie das Wohnzimmer mit großer Fensterfront und offener Küche, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf den außerordentlich großen, überdachten und sonnenverwöhnten Balkon mit Süd- und Südwestausrichtung.

Das Schlafzimmer und das Badezimmer erreichen Sie über einen weiteren Flur. Vom Schlafzimmer gelangen Sie auch auf den großen Balkon. Im Badezimmer sorgt das große Fenster für viel Licht und natürliche Belüftung, es ist ausgestattet mit einer Dusch-Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss.

Im Keller befindet sich ein zur Wohnung gehörender Abstellraum. Abgerundet wird dieses interessante Angebot mit einem Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz.

Derzeit ist die Wohnung für eine Jahreskaltmiete von 6.300 Euro vermietet. Das jährliche Wohngeld, einschließlich Instandhaltungsrücklage, beträgt 2.809 Euro, von denen 1.869 Euro auf den Mieter umlegbar sind.

Gerne können Sie sich einen Eindruck dieser Wohnung bei einem Besichtigungstermin verschaffen. Bitte melden Sie sich hierzu unter Angabe ihrer Kontaktdaten.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.

Vielen Dank

Kerstin Jentz

Lage

Buchholz in der Nordheide ist die größte Stadt des Landkreises Harburg in Niedersachsen und gehört zur Metropolregion Hamburg. Sie liegt ca. 35 km südlich von Hamburg und ca. 80 km nordöstlich von Bremen.

Die Innenstadt von Buchholz sowie der Bahnhof ist zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Fußgängerzone, Einkaufszentren, Supermärkte, Markenboutiquen und Restaurants laden zu Spaziergängen, Shopping-Erlebnissen und kulinarischen Entdeckungen ein. Auch das kulturelle Angebot sowie das Freizeitangebot kommen in dieser schönen Stadt nicht zu kurz. Es reicht von Theater, Kabarett, Musical im Veranstaltungszentrum Empore über Lesungen, Konzerte, Stadtfeste und andere Aktionen der ansässigen Vereine. In Buchholz befinden sich mehrere Sportanlagen, Golf- und Tennisplätze sowie ein Hallen- und Freibad. Es gibt mehrere Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulformen.

Nicht nur die grüne und familienfreundliche Lage, sondern auch die verkehrsgünstige Anbindung macht die Kleinstadt Buchholz zu einem attraktiven Wohnort.

Mit dem Auto benötigen Sie ca. 30 Minuten bis in die Hamburger Innenstadt und mit der Bahn vom Buchholzer Bahnhof lediglich ca. 20 Minuten.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie

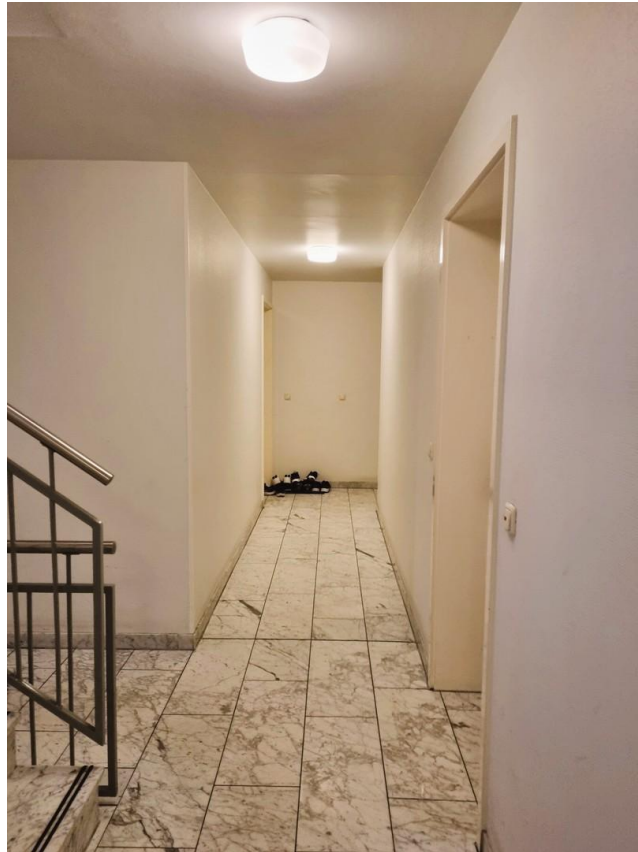


Hausflur



Hausflur

Exposé - Galerie



Hausflur



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Stellplatz



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht

