

Exposé

Erdgeschosswohnung in Börnsen

Moderne 2,5 Zimmer Erdgeschoss Wohnung



Objekt-Nr. **OM-292913**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:
Timo Viehöver

21039 Börnsen
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2007	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne und lichtdurchflutete 2,5 Zimmer Erdgeschoss Wohnung in zentraler Lage von Börnsen.

Die Wohnung befindet sich in einem freundlichen Mehrfamilienhaus mit nur 6 Einheiten und besticht durch den modernen Grundriss und die vielen bodentiefen Fenster. Ein eigener Garten mit Terrasse, der zur Wohnung gehörende PKW Stellplatz, Kellerraum, gemeinsamer Fahrradkeller und Wäscheraum runden das Angebot ab. Die Wohnung ist Baujahr 2007, im Jahr 2014 wurde das Bad neu gefliest und sämtliche Bodenbeläge erneuert. Die Wohnung wird frei geliefert und bietet sich somit für Selbstnutzer aber auch für Kapitalanleger an. Im Falle einer Neuvermietung kann mit einer Netto Jahresmiete von 16200 Euro gerechnet werden.

In dem angegebenen Wohngeld sind die Heizkosten bereits enthalten.

Ausstattung

- moderner Grundriss
- Einbauküche
- Stellplatz
- Garten/Terrasse
- Vollbad

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Courtagefrei

Lage

Die angebotene Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Börnsen. Börnsen ist eine Gemeinde im Kreis Herzogtum Lauenburg im südlichen Teil von Schleswig- Holstein. Die Gemeinde grenzt an die Hansestadt Hamburg. Im Nordwesten befindet sich das Naherholungsgebiet Lohe mit den Nachbargemeinden Wentorf bei Hamburg und Wohltorf. Der Sachsenwald mit dem Naturschutzgebiet Dalbekschlucht befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Unterschiedliche Einkaufsmöglichkeiten zur Deckung des täglichen Bedarfs, Ärzte, Sporteinrichtungen sowie Kindergärten und Schulen befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe zur Wohnung. Die Verkehrsanbindung ist in alle Richtungen gut ausgebaut. Über die Autobahn erreicht man die Hamburger City in ca. 30 Minuten und mit der Buslinie 8810 gelangt man in nur 20 Minuten nach Hamburg-Bergedorf oder Geesthacht. Der Bus fährt in unmittelbarer Nähe zu der Immobilie.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

Exposé - Galerie



Flur



Garten

Exposé - Galerie



Garten/Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



kleines Zimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad

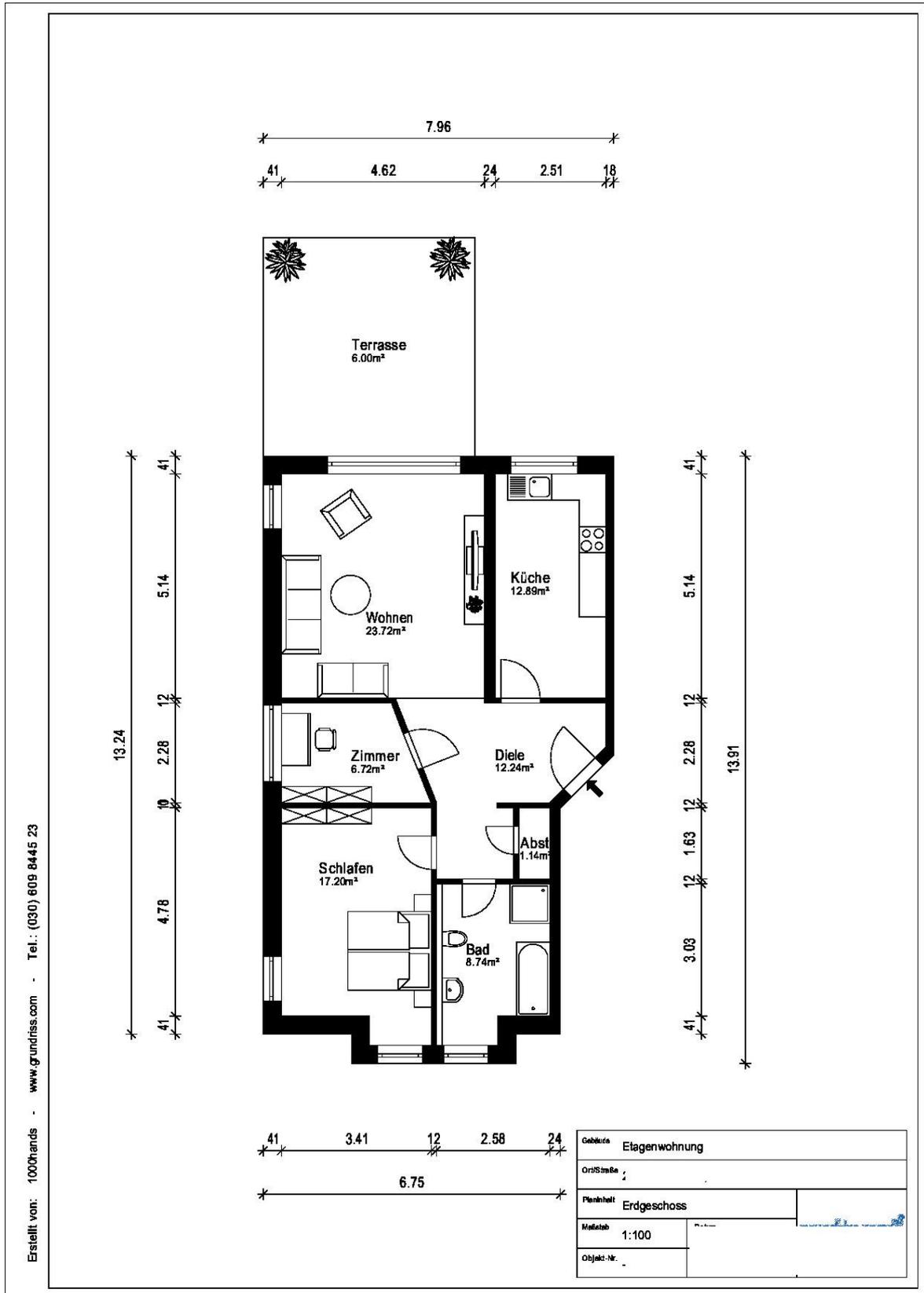


Bad



Bad

Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23