

Exposé

Wohnung in Glinde

Barrierefreie Eigentumswohnung mit optionellen Anschluß an Pflegeeinrichtung

Modern und barrierefrei in Glinde



Objekt-Nr. **OM-305565**

Wohnung

Verkauf: **415.000 €**

Telefon: 0172 4008130

An der alten Wache 4
21509 Glinde
Schleswig-Holstein
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 2014 | Zustand | Neuwertig |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 1 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 87,06 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Fernwärme | Stellplätze | 1 |
| Hausgeld mtl. | 376 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Ausstattung

Fußboden:
Parkett

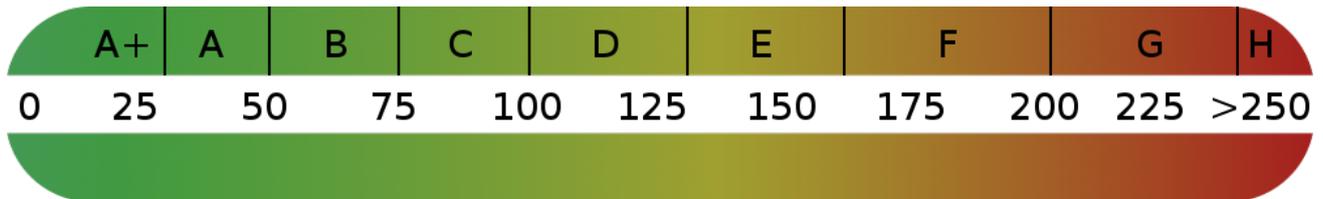
Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 82,20 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie

Wichtiges auf einen Blick

| | | | |
|------------------------------------|-----------------|----------------------------------|-----------------|
| Kennung | 135959667 | Gäste-WC vorhanden | Nein |
| Immobilienart | Etagenwohnung | Energieausweis | Vorhanden |
| Wohnfläche | ca. 87,06 m² | Heizungsart | Fernwärme |
| Zimmer | 3 | Befuerung/Energieerträger | Fernwärme |
| Einbauküche vorhanden | Ja | Baujahr | 2014 |
| Qualität der Ausstattung | Gehoben | Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Etage | 2 | Energiekennwert | 82,2 kWh/(m²*a) |
| Etagenanzahl | 4 | Energieeffizienzklasse | C |
| Stellplatztyp | Außenstellplatz | Ausweis erstellt am | 11.10.2013 |
| Stellplatzanzahl | 1 | Ausweis gültig bis | 11.10.2023 |
| Verfügbar ab | sofort | Energie mit Warmwasser | Ja |
| Zustand | Neuwertig | Hausgeld | 376,00 € |
| Barrierefrei | Ja | | |
| Provision Käufer inkl. MWST | 3,57 % | | |

Exposé - Galerie

Galerie



Eingangsbereich



Flur



Einblick Wohnzimmer / Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Büro

Küche



Badezimmer



Hausansicht / Hauseingang

Grundrisse



Grundriss

Exposé - Galerie

Über die Immobilie

Für Kapitalanleger oder Eigenutzer ist diese Wohnung mit drei gut geschnittenen Zimmern genau das Richtige! Neben der tollen Lage in Glinde, bietet Ihnen diese Wohnung, die sich im 2014 erbauten Mehrfamilienhaus "Glinn" befindet, eine großzügige Wohnfläche von ca. 87 m². Die neuwertige und barrierefreie Wohnung lässt keine Wünsche offen. Über die großzügige, freundliche Diele, mit abgehendem Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss, und Platz für eine Garderobe betreten Sie das Schmuckstück im "Glinn". Um Ihnen einen schönen Ausblick garantieren zu können, bietet Ihnen die Wohnung einen Balkon, welchen Sie über das Wohnzimmer erreichen, mit traumhafter Aussicht und weitere, geräumige Schlafzimmer zu unserem Immobilienangebot. Das Badezimmer besticht mit einer smarten Raumlösung sowie einer ebenen (Regen-)Dusche und lädt zu ausgiebigen Pflegeroutinen ein. Die bereits vorhandene, moderne und mit hochwertigen Küchengeräten vollausgestattete Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und wird von der Käuferin oder vom Käufer übernommen.

Die Fenster der Immobilie halten mit ihrer Isolierverglasung auch kühleren Temperaturen ohne Probleme stand. Darüber hinaus wurden die Fenster mit Kunststoffrahmen verbaut und bieten so eine neutrale Optik.

Mit dem Kellerraum bietet Ihnen diese Wohnung ausreichend Stauraum sowie zusätzliche Lagermöglichkeiten. Sehr praktisch ist auch der auf dem Grundstück vorhandene Kfz-Stellplatz.

Sollten wir hiermit Ihr Interesse geweckt haben, setzen Sie sich gerne mit uns in Verbindung. Sehr gerne stellen wir Ihnen diese tolle Immobilie bei einem persönlichen Gespräch näher vor.

Umfeld der Immobilie

Glinde ist eine Stadt im südlichen Schleswig-Holstein und gehört zur Metropolregion Hamburg, nur etwa 7 km östlich von der Stadtgrenze Hamburg entfernt. In unmittelbarer Nähe der Wohnung befinden sich Schulen von der Grundschule bis hin zur Gymnasialen Oberstufe und Kindertagesstätten. Die Volkshochschule und der Sportverein bieten einige Kurse in der Nachbarschaft. Nahe gelegene Einkaufsmöglichkeiten erreichen Sie fußläufig an der Möllner Landstraße oder auf dem Marktplatz, der sich quasi "um die Ecke" befindet. Dort sind sowohl alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf als auch Apotheken, Bäcker, Restaurants und eine gute ärztliche Versorgung vorhanden. Der Wochenmarkt am Mittwoch und Samstag ist im Ort sehr beliebt. Ebenso in fußläufiger Entfernung erreichen Sie den nahegelegenen Wald, der zu wunderbaren Spaziergängen in der Natur einlädt.

Des Weiteren befindet sich das Golf Gut Glinde und das neu eröffnete Vabali Spa vor Ort. Zum kulturellen Leben in Glinde gehören eine Vielzahl von Vereinen, der Tag des offenen Denkmals/Mühlentag, kleine Clubkonzerte, Osterfeuer, Fischzug, die Glinde Kulturwochen oder die Kunstausstellung "Form Art" und die "Glinde Kreativ". Zu guter Letzt sei das traditionelle und sehr beliebte "Glinde Marktfest" genannt, welches seit den 70er-Jahren als Fest der Vereine und Verbände von der Stadt ausgerichtet wird.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist genauso gegeben wie die Nähe zur Hansestadt Hamburg. Über die Möllner Landstraße sowie die Autobahnen A1 und A24 erreichen Sie die Hamburger Innenstadt nach etwa 18 km, Lübeck und die Ostsee in ca. 60 km. Aber auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, mit dem Bus, der U- und S-Bahn der Verkehrsbetriebe Hamburg-Holstein, die an den Hamburger Verkehrsverbund angeschlossen sind, erreichen Sie die Hamburger Innenstadt. Durch die ruhige, naturnahe und dennoch sehr verkehrsgünstige Lage gewinnt Glinde stetig an Zuwachs und Beliebtheit.