

Exposé

Wohnung in Quickborn

Gepflegt, gut geschnitten, zentral - 2-Zimmer- Eigentumswohnung in Quickborn



Objekt-Nr. OM-316561

Wohnung

Verkauf: **179.500 €**

Ansprechpartner:
G. Pflüger

25451 Quickborn
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,54 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	248 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Mehrfamilienhaus wurde 1983 in konventioneller Bauweise errichtet und liegt zentral, aber dennoch ruhig in einer Sackgasse in der Nähe des Ortskerns. Zur AKN-Station und zum Busbahnhof sind es nur 5 Gehminuten. Die 32 Wohneinheiten verteilen sich auf 3 Hauseingänge. Das Grundstück verfügt über eine Größe von 2598 m². Gemäß Teilungserklärung beträgt der Miteigentumsanteil 206/10000stel.

Die helle, lichtdurchflutete 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss. Ein Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage ist dieser Wohnung zugeordnet und kann ebenfalls erworben werden. Es besteht ein separates Grundbuchblatt.

Ausstattung

Die Wohnung besteht aus einem Wohnbereich (20,5 m²), einem Schlafbereich (10,5 m²), einer modernen Einbauküche (6 m²) mit Markeneinbaugeräten (Siemens / Bosch), einem im September 2024 komplett sanierten, innenliegenden Bad (6 m²) und einem Flur (6 m²). Die Fläche der zur Wohnung gehörenden Loggia mit Südausrichtung hat eine Größe von 5 m², wurde aber in der Wohnflächenberechnung nur zur Hälfte berücksichtigt. Vom Wohn- und Schlafbereich aus geht der Blick ins Grüne. Die Räume sind mit hellem Laminat, der Flur mit Vinyl in Plankenoptik und die Küche mit trittschalldämmendem PVC ausgelegt. Bei der Planung der Küche wurde auf eine optimale Stauraumnutzung Wert gelegt. Der geräumige Vorratsschrank und die deckenhohen Oberschränke bieten viel Stauraum. Ebenfalls viel Stauraum bietet der deckenhohe Garderobenschrank im Flur. Im neuen Bad sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner vorhanden. Weiteren Stauraum bietet der separate, NICHT einsehbare Kellerraum (ca. 8 m²).

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Der Kfz-Stellplatz in der Tiefgarage kann für 15000 € erworben werden.

In der monatlichen Hausgeldzahlung sind die Kosten für Wasser, Warmwasser und Heizung ebenso enthalten wie die Instandhaltungsrücklage.

Die Instandhaltungsrücklage für diese Wohnung, die auf den Käufer übergeht, beträgt (Stand 02/2024) 2567,00 €.

Lage

Quickborn ist eine Kleinstadt im Süden Schleswig-Holsteins mit rund 20000 Einwohnern, liegt ca. 20 km nördlich von Hamburg und ist über Autobahn A7 und die Bundesstraße B4 schnell zu erreichen. Sowohl die AKN (Fahrtrichtung Hamburg und über Kaltenkirchen nach Neumünster) als auch die Buslinien nach Norderstedt und Pinneberg sorgen für eine gute Verkehrsanbindung. Bereits in vollem Gange sind die Arbeiten, die die AKN elektrifizieren und zur S-Bahn ausbauen sollen. Mit der neuen S 5 fährt man dann ohne umzusteigen von Quickborn in die Hamburger Innenstadt.

In Quickborn befinden sich 3 Grundschulen, 1 Gemeinschaftsschule, 2 Gymnasien und ein Förderzentrum. Die Privatschule "Campus Region Hamburg" mit einer Grund- und Gemeinschaftsschule ist nur 3 Gehminuten entfernt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Arztpraxen und Apotheken sind fußläufig zu erreichen. Arztpraxen vieler Fachrichtungen findet man im nahegelegenen "Ärztzentrum Quickborn".

Vielfältige Sport- und Freizeitangebote sind ebenfalls vorhanden. Das einzigartige Naturschutzgebiet "Himmelmoor", das einst größte Hochmoor Schleswig-Holsteins, zieht viele Besucher aus Hamburg und Schleswig-Holstein an.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich

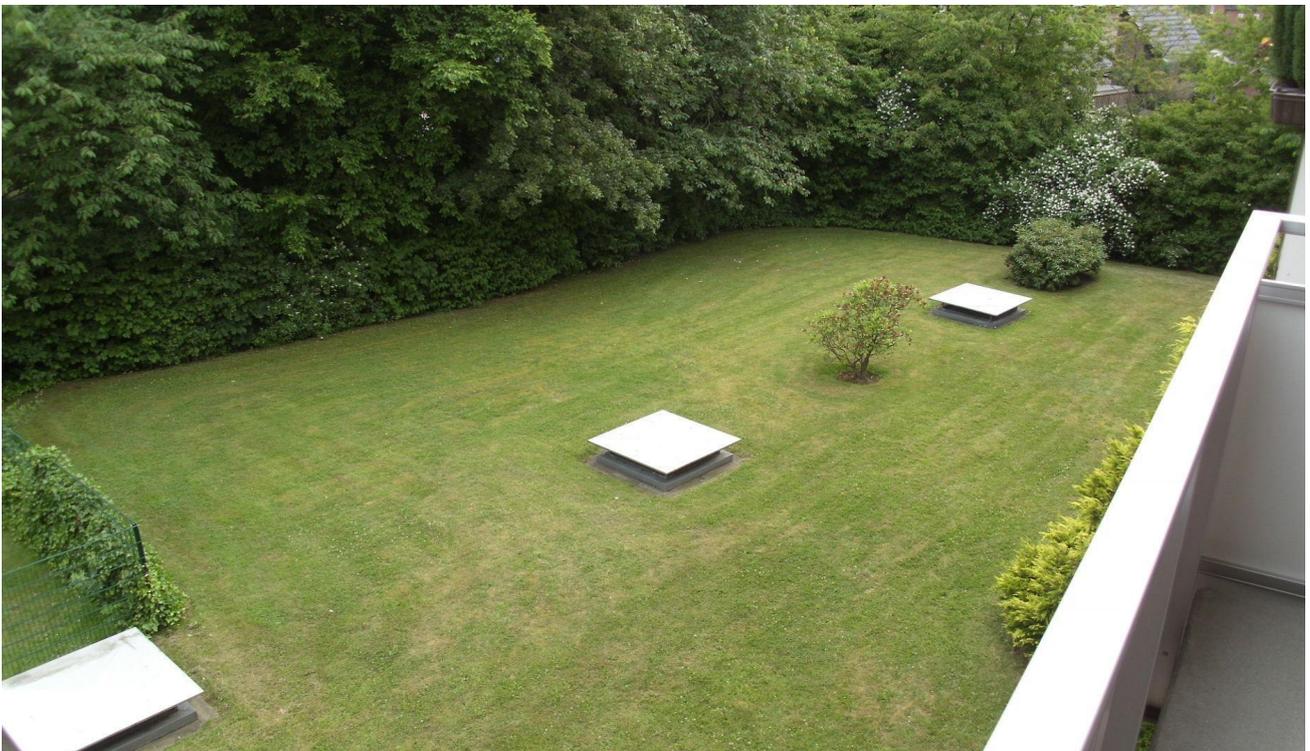


Wohnbereich

Exposé - Galerie



Loggia



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Schlafbereich



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche Vorratsschrank

Exposé - Galerie



Küche Vorratsschrank



Flur mit Garderobenschrank

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Grundrisse

