

Exposé

Terrassenwohnung in Nahe

**Nahe - Als Anlage oder zur Eigennutzung - Traumh. 2 Zi.-
Terrassen-Wohnung m. PKW-Aussenstellpl.**



Objekt-Nr. OM-318282

Terrassenwohnung

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:
Roland Scheida
Mobil: 0176 27090793

23866 Nahe
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	73,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	361 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1995 mit 23 Wohneinheiten. Das Haus befindet sich optisch und technisch in einem sehr guten Zustand. Das Dach sowie die Heizung wurde in den letzten Jahren komplett erneuert.

Die lichtdurchflutete Wohnung präsentiert sich in sehr gepflegten Zustand und besticht durch ihren sehr guten Zuschnitt und der großen nach hinten gelegenen S/W Terrasse. Die Wohnung teilt sich auf in 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur und Balkon (Terrasse). Die Wohnfläche beträgt insgesamt ca. 73 m².

Vom geräumigen Wohnzimmer mit Essplatz lässt sich eine nach S/W ausgerichtete Sonnenterrasse von ca. 26 m² mit Blick ins Grüne betreten. Das ruhig nach hinten gelegene Schlafzimmer verfügt über ein extra Ankleide.

Die abgeschlossene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt neben einem E-Ceranherd mit Backofen über eine Dunstabzugshaube. Diverse Ober- u. Unterschränke bieten viel Stauraum. Das Stellen einer Geschirrspülautomaten oder einer Waschmaschine ist gewährleistet.

Das in hell geflieste Tageslichtbad mit Aussfenster ist mit einer Badewanne ausgestattet. Eine Plexiglasvorrichtung ermöglicht problemloses Duschen.

Der Flur verfügt neben einer Einbaunische, die Platz für eine Garderobe oder einer Komode bietet über einen Einbauschränk.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung der Wohnung wird über eine neuwertige Gaszentralheizung gewährleistet.

Als Sondereigentum zur Wohnung gehören ein gemauerter Kellerabstellraum sowie ein PKW-Ausstellplatz. Der Hausgemeinschaft dienen zur allgemeinen Nutzung ein Gemeinschaftsrasenfläche hinter dem Haus, sowie ein Fahrradkeller und ein Wäschetrockenraum.

Ausstattung

Zustand: gepflegt, Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Einbauküche (Dunstabzugshaube, E-Ceranherd mit Backofen), Flur mit Einbauschränk und Garderobenplatz, gr. S/W Terrasse, PKW-Aussenstellplatz, Kellerraum, Kabel-TV, Fahrrad- u. Waschkeller, Gemeinschaftsgarten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

WICHTIGE HINWEISE!!!!!!!

Ein Energiepass liegt vor und wird den Interessenten bei der Besichtigung ausgehändigt.

Ob als Kapitalanleger oder zur Eigennutzung, lassen Sie sich von dieser schönen Wohnung bei einer Besichtigung begeistern.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Nahe. Der gewachsene Ort mit sehr guter Infrastruktur, ist über die B 432 (Bäderstraße zur Ostsee) erreichbar, und liegt zwischen Norderstedt und Bad Segeberg. Alle Einkaufsmöglichkeiten (REWE, ALDI, Lidl), Kindergarten, Schulen und Ärzte sind in wenigen Minuten zu erreichen. Aufgrund des hohen Freizeitwertes und der Nähe zu Hamburg und der Ostsee erfreut sich Nahe großer Beliebtheit. Der idyllische Itzstedter See mit Badeanstalt ist in wenigen Autominuten erreichbar. Nach Norderstedt, Bad Segeberg, Bad Oldesloe und Kaltenkirchen sind es ca. 20 km. Zum Flughafen sind es ca. 30 km. Busverbindungen in die benachbarten Orte sind vorhanden.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	114,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hausrückansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 1



Wohnzimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Essplatz



Süd/West Terrasse

Exposé - Galerie



Blick ins Grüne



Schlafzimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ansicht 1



Ankleide im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur

Exposé - Grundrisse

