

# Exposé

## Wohnung in Henstedt-Ulzburg

### Bezugsfertig: Renovierte 3-Zimmer Wohnung in Henstedt-Ulzburg zu verkaufen



Objekt-Nr. OM-324640

#### Wohnung

Verkauf: **274.000 €**

24558 Henstedt-Ulzburg  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	6	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	440 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und modernisierte 3-Zimmer-Wohnung in Henstedt-Ulzburg bietet alles, was man sich für ein gemütliches Zuhause wünscht.

Auf rund 84 m<sup>2</sup> Wohnfläche erwartet Sie ein gut durchdachter Grundriss mit großzügigen Räumen, einem sonnigen Balkon und einer gepflegten Ausstattung.

Die Wohnung wurde vor kurzem renoviert und ist sofort bezugsfertig.

Der Stil ist modern und freundlich, wodurch eine angenehme Wohnatmosphäre geschaffen wurde. Besonders der großzügige Wohnbereich und das lichtdurchflutete Schlafzimmer laden zum Wohlfühlen ein.

Auch Küche und Badezimmer präsentieren sich in einem frischen und zeitgemäßen Design.

Die Lage überzeugt ebenfalls: Ruhig, aber dennoch zentral gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Perfekt für Familien, Paare oder als wertbeständige Kapitalanlage.

Die Wohnung verfügt außerdem über einen zugeteilten Außenstellplatz. Zusätzlich können weitere Parkmöglichkeiten an der Straße genutzt werden.

## Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine moderne und gepflegte Ausstattung. Helle, frisch renovierte Räume schaffen eine einladende Atmosphäre, während der großzügige Balkon zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die Küche und das Badezimmer wurden modernisiert und präsentieren sich in einem zeitgemäßen Design. Praktischer Stauraum im Keller sowie ein durchdachter Grundriss machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für Paare, Familien oder Singles.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Henstedt-Ulzburg, einer beliebten Gemeinde im nördlichen Hamburger Umland. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn A7 und die AKN-Bahn sorgt für eine schnelle Verbindung nach Hamburg und Umgebung.

Freizeitliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten: Ob Wandern und Radfahren in der Oberalsterniederung, Entspannen im Naturbad oder ein Besuch im Indoor-Funpark – Henstedt-Ulzburg bietet vielseitige Möglichkeiten für jede Altersgruppe. Auch Sportbegeisterte profitieren von einem breiten Angebot, darunter der zweitgrößte Sportverein Schleswig-Holsteins.

Ideal für alle, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Flur, Blick Richtung Wohnz.



Kinder-/Arbeitszimmer

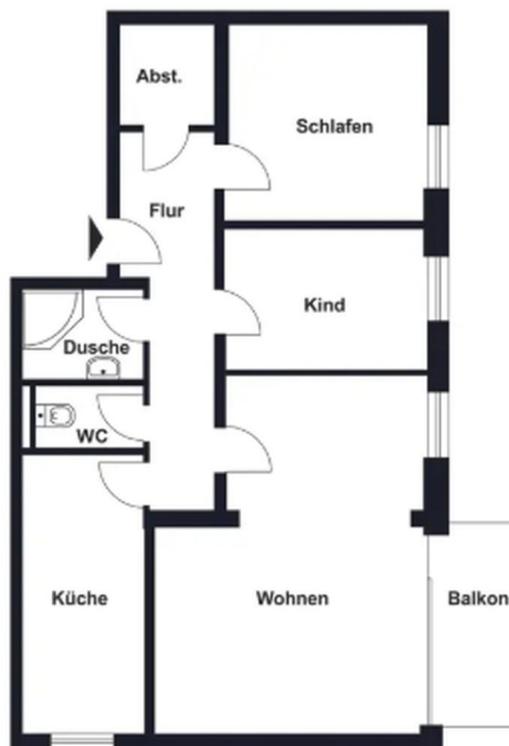


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Grundriss

# Exposé - Grundrisse

