

WILLKOMMEN ZUHAUSE...

Galgenweg 13, 24558 Henstedt-Ulzburg

Immobilien-Nr. 5055



**TOP modernisierte WOHNUNG in
ruhiger Lage von Henstedt-
Ulzburg**



Immobilienbeschreibung

In super schöner und beliebter Lage von Henstedt-Ulzburg befindet sich diese 3 Zi.-Wohnung im Hochpaterre eines in 1972 fertiggestellten Mehrfamilienhauses. Auf 68 m² befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon sowie die Küche mit Platz für eine Sitzecke. Sie erreichen vom Flur aus das geräumige Schlafzimmer, ein modernisiertes Duschbad, sowie ein weiteres Zimmer in dem das Kind oder auch Ihre Gäste pure Gemütlichkeit finden. Zur Wohnung gehört ein Keller der ausreichend Abstellmöglichkeiten bietet, sowie ein Kfz.- Stellplatz. Lassen Sie sich diese hübsche Wohnung nicht entgehen - rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin !!!

Lagebeschreibung

Henstedt-Ulzburg in der Region als kinder- und familienfreundliche Gemeinde bekannt, ist mittlerweile einer der beliebtesten Wohnorte im Hamburger Speckgürtel und bietet Ihnen alles, was einen optimalen, neuen Lebensmittelpunkt ausmacht. Das Einkaufszentrum 'City Center Ulzburg' mitten im Herzen der größten Gemeinde Schleswig-Holsteins tut dazu sein Übriges. Alle Dinge des täglichen Lebens, wie Kindertagesstätte, Grundschule und das Schulzentrum mit allen Schularten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, das Rathaus und der AKN-Bahnhof befinden sich in der Nähe und sind in wenigen Minuten zu Fuß, oder mit dem Fahrrad erreichbar. Der Bürgerpark mit dem Freibad und vielen Sport- und Freizeitangeboten bietet Familien zudem Nah-Erholung mitten im Ort. Besonders zu erwähnen ist das fußläufig zu erreichende Naturschutzgebiet 'Pinnauquelle' mit einem umfangreichen Wanderwegenetz, welches bis zum Zentrum der beliebten Großgemeinde führt. Die Anbindung an das Umland und vor allen Dingen an die Hansestadt Hamburg, durch die A7 (20 Minuten bis Hamburg-Schnelsen) und die AKN machen diesen Wohnort auch und/oder gerade für Pendler sehr interessant.

Daten:

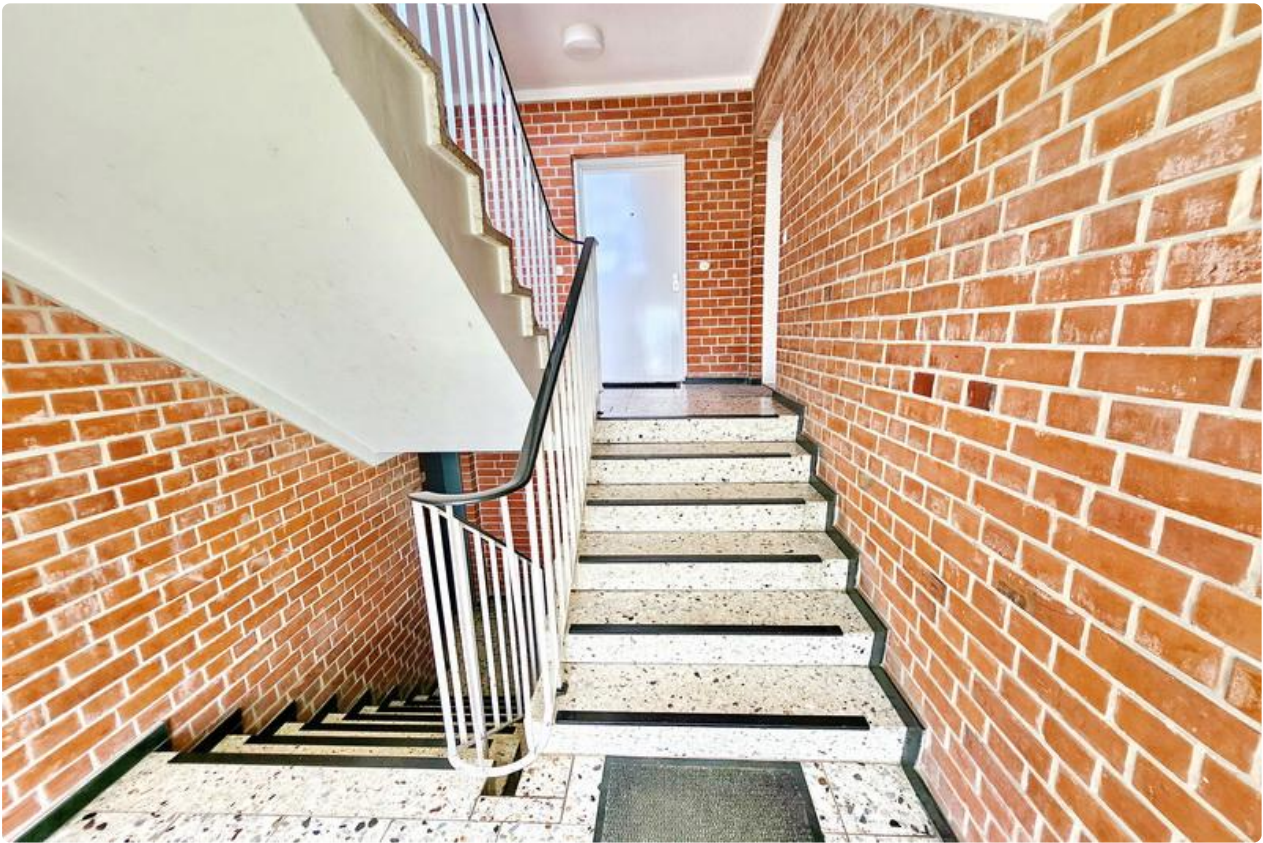
Kaufpreis:	VB 189.000,- €
Courtage:	Keine Käufercourtage
Wohnfläche:	ca. 68 m ²
Zimmer:	3
Baujahr:	1972
Modernisiert:	ja
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	F
Endenergiewert:	196kWh/(a m ²)
Bj. Wärmeproduzierung:	2013
Wohngeld:	470,- €

Extras

- Verkehrsgünstige Lage (Anbindung Bus und Bahn)
- zentral und sehr ruhig
- Duschbad
- Bodenbelag neuwertig, Fliesen und Laminat
- Balkon
- keine Einbauküche
- Keller mit Fenster
- Fahrradabstellraum
- Trockenraum
- Kfz.-Stellplatz



Frontansicht



Hausflur



Flur



Küche



Duschbad



Schlafzimmer



Büro



Abstellraum



großes Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon



Balkon mit Blick ins Grüne



Balkon



Wohnanlage im Grünen



gepflegtes Gebäudebild

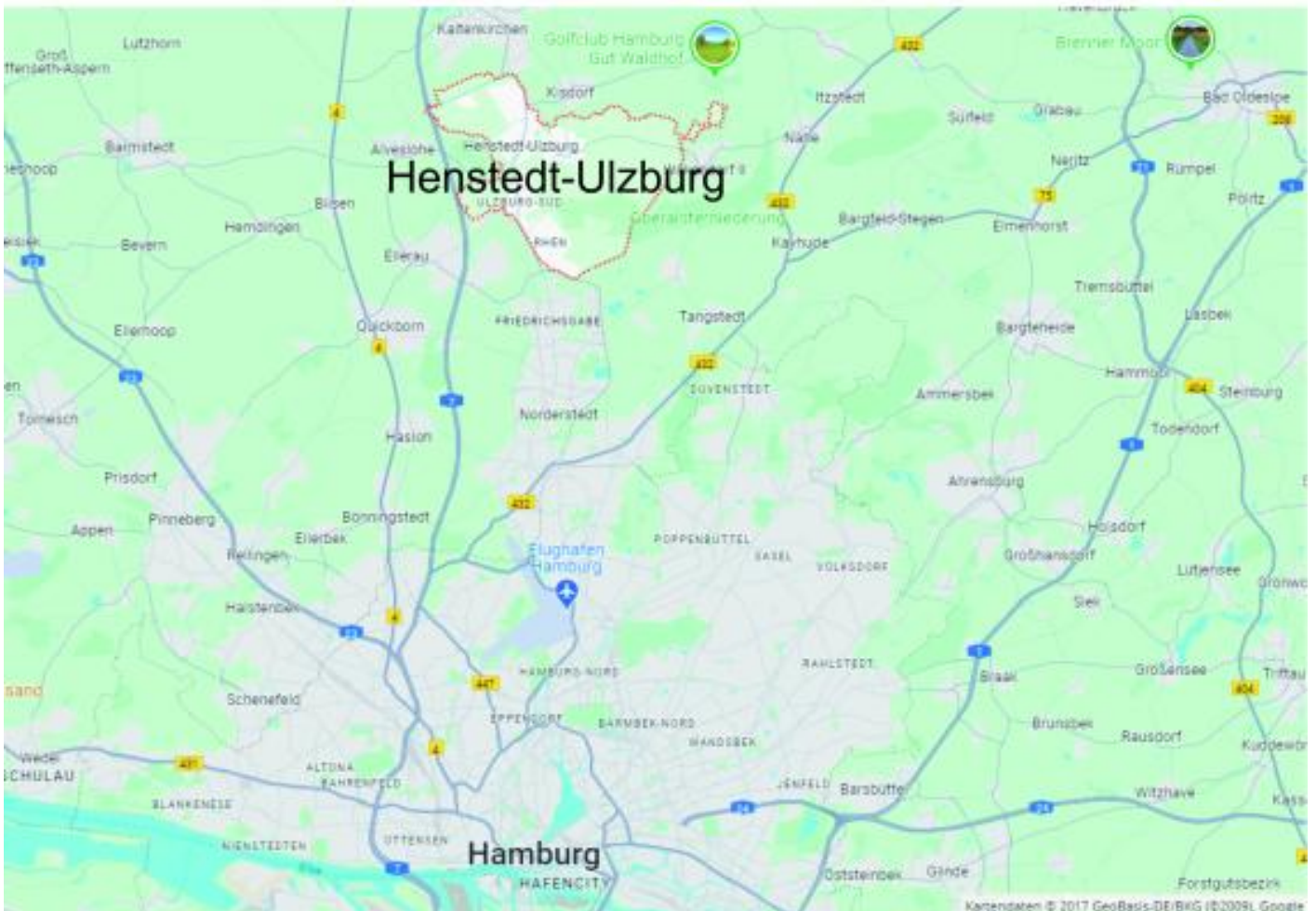
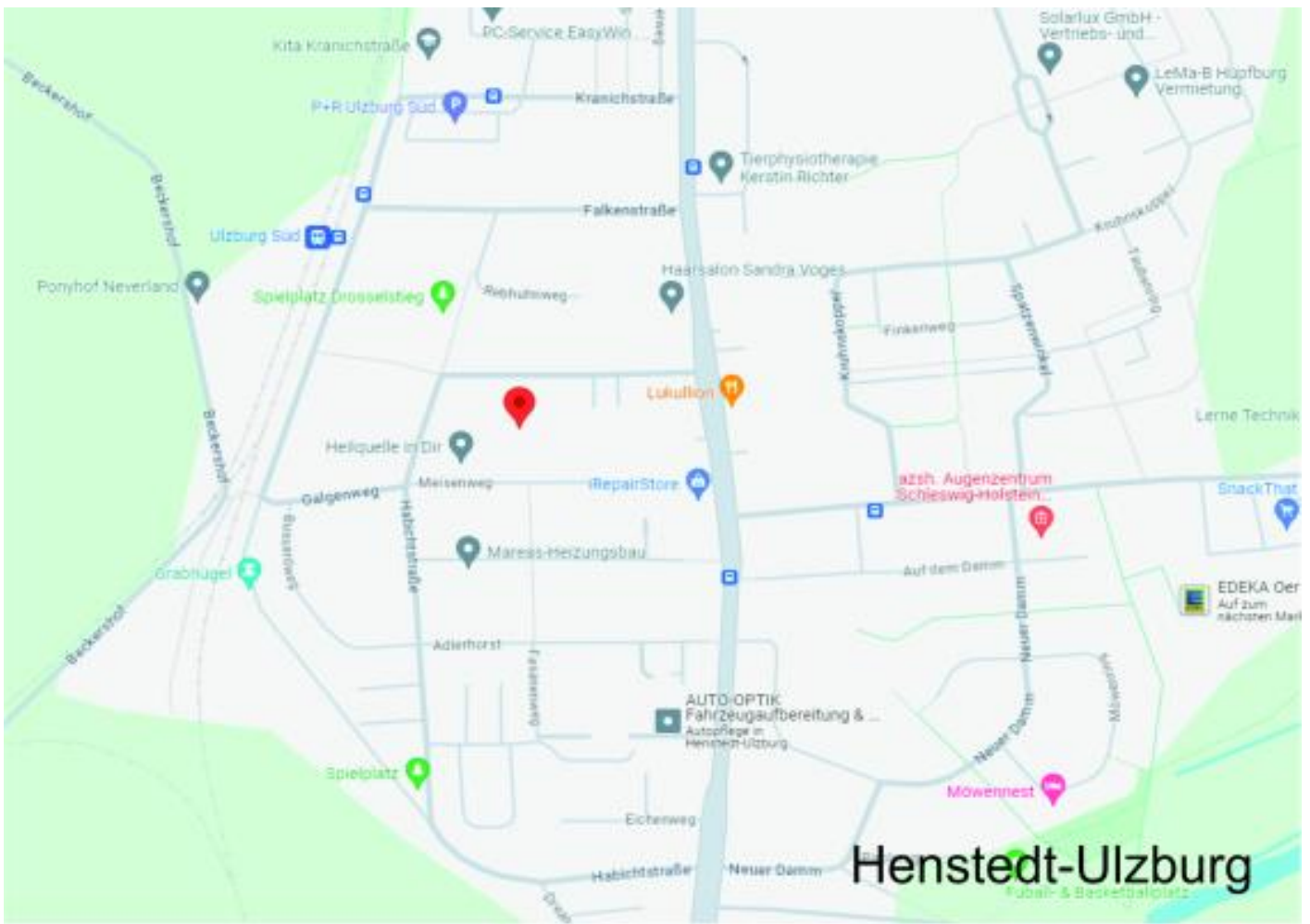


Seitenansicht



*Einrichtungsbeispiel

Grundriss



Kartendaten © 2017 GeoBasis-DE/BRG (©2009), Google



Hiermit zeigen wir an, dass wir beauftragt sind, für die vorstehende Immobilie Käufer nachzuweisen oder zu vermitteln. Die Auftraggeber nannten uns vorstehende Einzelheiten, die wir ohne Gewähr weitergeben. Der Käufer zahlt sämtliche zur Übernahme der Immobilie entstehende Kosten und Gebühren (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer). Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Vorkennntnis ist innerhalb von 8 Tagen schriftlich mitzuteilen. Copyright © 2018 Trepte-Immobilien GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Für den gesamten Inhalt des Exposé besitzt die Firma Trepte-Immobilien GmbH Urheberrecht. Übernahme, Nachdruck oder Kopie - auch in nur leicht veränderter inhaltlicher oder darstellerischer Form - bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Trepte-Immobilien GmbH.