

## Waldenau: Barrierefreie 3 Zimmer-Wohnung mit Balkon und PKW-Stellplatz auf Erbpacht

Verkauft - ID: IM-19779 - Pinneberg-Waldenau › Waldenau - ETW › Wohnung

┆ Abstellraum    ┆ Balkon    ┆ barrierefrei    ┆ Einbauküche    ┆ Fahrradkeller    ┆ Fahrstuhl    ┆ Keller  
┆ Parkett    ┆ Pkw-Stellplatz    ┆ Waschküche



Zimmer	3
Bäder	1
Wohnfläche	ca. 76 m <sup>2</sup>
Parkplatz	Außenstellplatz
Heizung	Gas-Zentralheizung
Erbaut in	2002
Wohngeld	408,- (inkl. Erbpacht) €
Energiebedarf	112 kWh / (m <sup>2</sup> * a)
Courtage	6,25 % zu zahlen vom Käufer inkl. MwSt. €

**Lage:**

In **grüner Lage** befindet sich diese Immobilie in der Nähe zum alten **Waldenauer Ortskern**. Die unmittelbare Umgebung ist vorwiegend mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut. Für ausgiebige Spaziergänge stehen der Waldenauer Park mit Teich und der Forst Klövensteen zur Verfügung. Die Autobahn A23 ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen und bietet einen hervorragenden Anschluss zur Hamburger Innenstadt und zur A7 (Flensburg/Hannover). Für bequemes Shopping bietet sich das Stadtzentrum Schenefeld an, das in ca. 5 Minuten erreichbar ist. Kindergarten und Grundschule sind in Waldenau vorhanden.

**Größe:**

Die gut geschnittene **3 – Zimmer – Wohnung** liegt im 1. Obergeschoss (mit Lift) und verfügt über **ca. 76 m<sup>2</sup>** Wohnfläche. Neben der **Küche**, einem **Badezimmer** sowie dem **Schlafzimmer** verfügt die Wohnung über einen **hellen Wohnbereich** mit Zugang auf den **Süd-West Balkon**.

**Bauweise:**

Die solide Wohnanlage wurde **2002** mit 10 Wohneinheiten und **Fahrradstuhlen** errichtet. Sämtliche Räume in der Anlage sind **barrierefrei** zu erreichen. Im Keller steht neben Trockenraum, Waschküche (eigener Anschluss für jede Wohneinheit) und Fahrradkeller auch ein Gästezimmer mit Bad zur Verfügung.

**Ausstattung:**

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Auf folgende Einzelheiten möchten wir hinweisen:

- **19 m<sup>2</sup> großer Wohnbereich** mit Zugang zum sonnigen **Balkon** mit Weitblick und elektrischer Markise
- Modernes **Duschbad**
- **Einbauküche** mit Backofen & Herd, Geschirrspülmaschine, Abluft-Dunsthaube sowie Kühl- und Gefrierschrank
- **Echtholz-Parkett**
- PKW-Stellplatz direkt am Haus



- **Abstellraum** in der Wohnung
- **Kellerraum**, Fahrradkeller, Waschküche mit Anschluss für die eigenen Geräte

**Erbpacht:**

Die Wohnanlage befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück der Kirche. Die Erbpacht läuft noch bis 2076 und beträgt € 87,- pro Monat.

**Wohngeld:**

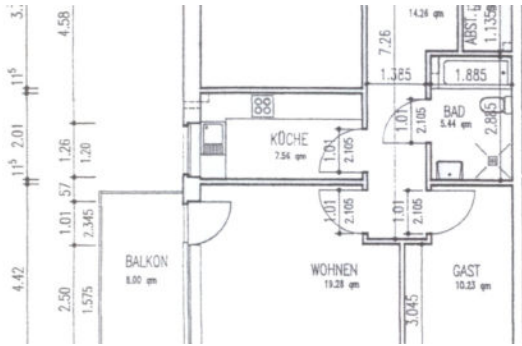
EUR 408,- monatlich inkl. u.a. Heizkosten, Kabel-TV, Lift, Treppenhausreinigung, Instandhaltungsrücklage und Erbpacht

Unsere Angebote erfolgen freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf/ -vermietung bleiben vorbehalten. Die objektbezogenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers/Vermieters.

Für die Angaben im Exposé haften wir nicht.

## Listing Gallery

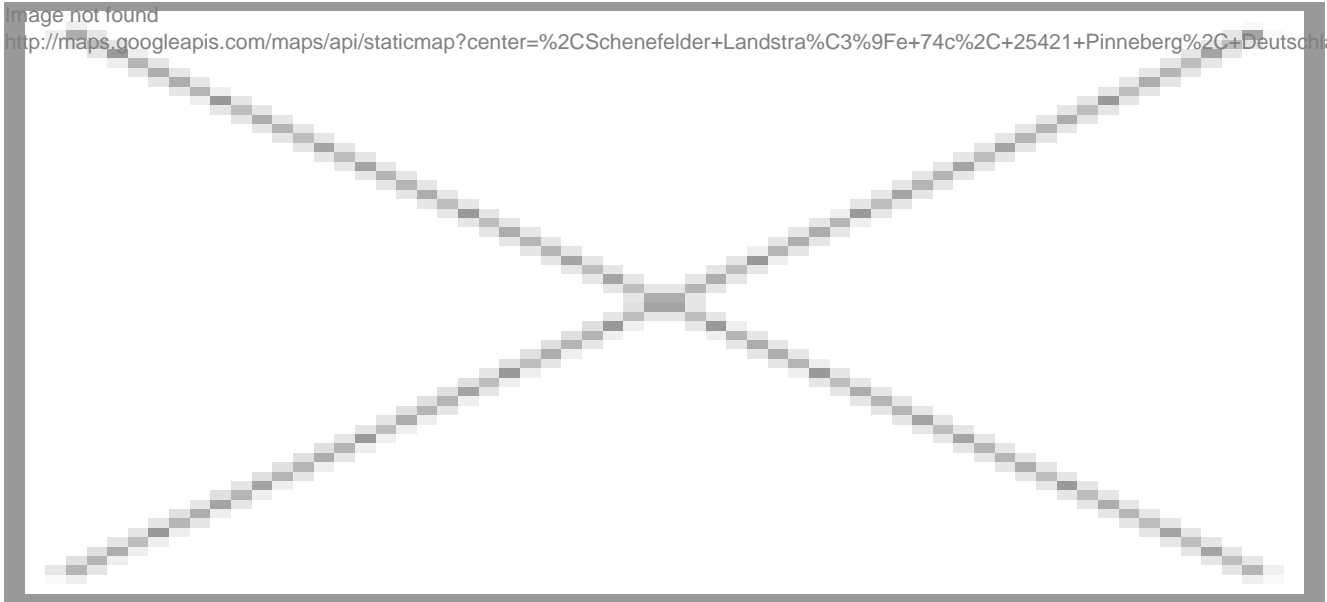




## Standort

image not found

<http://maps.googleapis.com/maps/api/staticmap?center=%2CSchenefelder+Landstra%C3%9Fe+74c%2C+25421+Pinneberg%2C+Deutschland&markers=%2C>



## Objekt-URL



<http://classic-immobilien.de/property/waldenau-barrierefreie-3-zimmer-wohnung-mit-balkon-und-pkw-stellplatz-auf-erbpacht/>