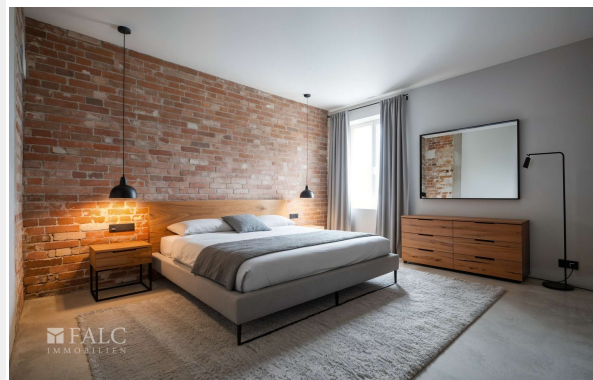




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-DaMa-74517

Wohnpark "Altes Brauereigelände Wittenburg" WE 1.0 Erdgeschoss

Eckdaten

Kaufpreis

182.158,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



Wohnfläche	78,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	2025
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche
Befuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	03.07.2030
Energiebedarf	39
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	04.07.2020
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie in Wittenburg bietet eine hervorragende Lage für Investoren, die auf der Suche nach einer rentablen Kapitalanlage sind. Die Nähe zu wichtigen Verkehrsverbindungen (Autobahnen 24 & 14) und Annehmlichkeiten macht sie besonders attraktiv.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe. Die Autobahnauffahrt der Autobahn 24 ist ebenfalls sehr schnell (max. 5 min.) erreichbar, was eine hervorragende Mobilität garantiert. Der nächste Flughafen ist der Flughafen Hamburg, der in etwa einer Stunde mit dem Auto zu erreichen ist.

Für den täglichen Bedarf sind Supermärkte wie Konsum und PENNY in wenigen Gehminuten erreichbar. Dies sorgt für eine bequeme Versorgung der Mieter. Die Nähe zu mehreren Schulen und Kindergärten macht die Lage auch für Familien interessant, was die Vermietbarkeit der Immobilie erhöht.

In der Umgebung befinden sich zudem zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Parks und Spielplätze bieten Erholung und Spaß im Freien. Sportbegeisterte profitieren von der Nähe zu Sportstätten und dem Alpincenter Hamburg-Wittenburg. Auch kulturelle Angebote wie das MehlWelten Museum sind nicht weit entfernt.

Die Nähe zu mehreren Restaurants und Cafés bietet eine Vielzahl an kulinarischen Optionen, während Apotheken und Ärzte eine gute medizinische Versorgung sicherstellen. Diese Faktoren machen die Immobilie zu einer attraktiven Investition in einem aufstrebenden Wohngebiet.

Mit einer hohen Eigentümerquote und einer stabilen Bevölkerungsstruktur bietet Wittenburg ein sicheres Umfeld für Immobilieninvestitionen. Die Lage ist ideal für Kapitalanleger, die von einer guten Infrastruktur und einer hohen Lebensqualität profitieren möchten.

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Raumwohnung ist Teil einer neu projektierten Wohnanlage mit insgesamt sechs Wohneinheiten in zentraler Lage von Wittenburg und bietet zeitgemäßen Wohnkomfort im Erstbezug. Die Wohnung verfügt über eine offene Küche, die harmonisch in den großzügigen Wohn- und Essbereich integriert ist und damit einen einladenden Mittelpunkt für Alltag und Gäste schafft. Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Das wertig ausgestattete Badezimmer bietet eine bodengleiche Dusche sowie einen praktischen Badheizkörper. Für ein behagliches Raumklima sorgt die Fußbodenheizung in den Wohnräumen. Große Fensterflächen sorgen für ein helles Ambiente, während die energieeffiziente Bauweise und die zeitgemäße Haustechnik für niedrige Verbräuche und hohen Komfort stehen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- * Gemeinschaftlicher Wellnessbereich im sanierten Lagergebäude: Pool, Sauna, Sanitär-, Relax-Bereich und Sonnenterrasse, optional nutzbar, Party- und Gemeinschaftsraum für ca. 24 Personen*
- * Zeitgemäße Ausstattung der Wohnungen, hochwertige Fußbodenbeläge aus Laminat, Vinyl oder Parkettboden*
- * energieeffiziente Bauweise (Energieeffizienzklasse A+, nach EnEV), Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser Wärmepumpe mit anteiliger Eigenstromversorgung durch die Objekteigene PV-Anlage*
- * Bäder mit Hochwertigen Armaturen (Hans Grohe) und ebenerdigen Duschwannen mit Glasabtrennung, sowie separatem Badheizkörper*
- * Fenster- & Türelemente aus hochwertigem Kunststoff und mit Mehrscheiben-ISO-Glas*

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil der vom Verkäufer zugesagten Provision zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

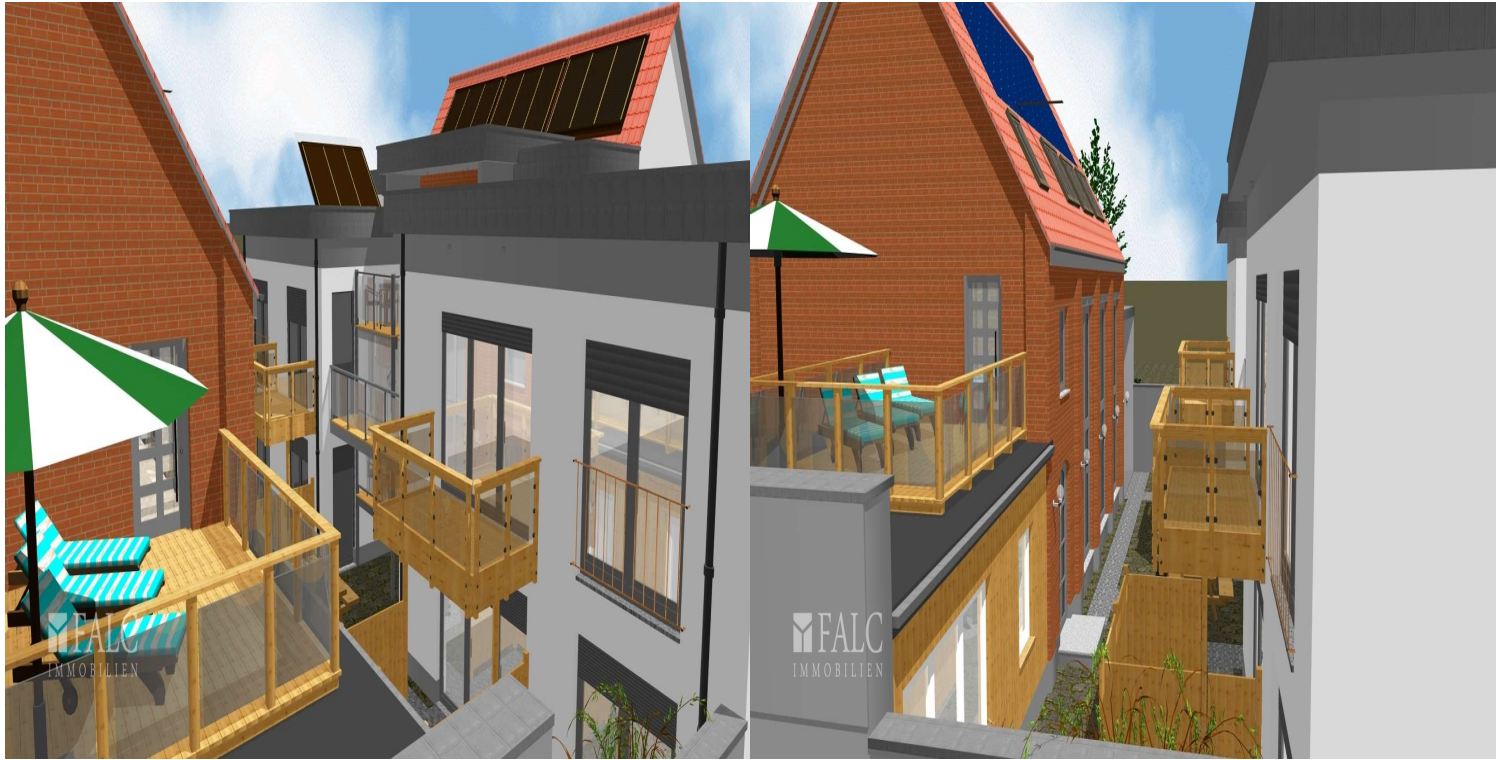
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)