# WP WP IMMOMANAGER

#### **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 







Objektnummer FALC-DK-36896

# Optimaler Schnitt und großer Balkon: 1-Zimmer Wohnung (1. OG) im Herzen von Schnelsen!

#### Eckdaten

Kaufpreis pro m<sup>2</sup> Provision 190.000,00 € 4.871,79 € 3,125% inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

# **IMMO**MANAGER

#### **WP Immo Manager**

Einfacher OpenImmo Import

Tiefgarage

Wohnfläche 39,0 m<sup>2</sup> Nutzfläche 8,0 m<sup>2</sup> Anzahl Zimmer 1,0

Anzahl Schlafzimmer 1,0 Anzahl Badezimmer 1,0 Anzahl Stellplätze 1,0 Anzahl Balkone 1,0

Baujahr 1993 Zustand Gepflegt Küche Einbauküche

Heizungsart Zentral **Befeuerung** Gas Stellplatzart

DV Verkabelung

Unterkellert Keller

#### **Energieausweis**

Energieausweistyp Verbrauchsausweis

09.07.2029 Gültig bis

**Energiekennwert** 128.7 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

Ja Mit Warmwasser Energieträger Gas Energieeffizienzklasse D Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

#### **Objektbeschreibung**

#### Media-Store.net

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de Media-Store.net

# WP WP IMMOMANAGER

#### **WP Immo Manager**

**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Lage

Das als modern zu bezeichnende Objekt befindet sich in Schnelsen, an der Grenze zum grünen Niendorf gelegen.

Fußläufig in 10 min ist das Zentrum von Schnelsen zu erreichen, wo sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Kindergärten befinden. In nächster Nähe befinden sich 2 Discounter. Das Freizeitbad Bondenwald (Schwimmbad und Freibad) befindet sich ca. 1 km entfernt.

In nur 3 km Entfernung liegt der Zugang zum 142 Hektar großen Niendorfer Gehege, einem Freizeitund Erholungsgebiet mit Tiergehege und altem Baumbestand (Wald), in dem man sofort vergisst, mitten in der Stadt zu sein.

Das Objekt ist optimal verkehrstechnisch angebunden - mit dem Auto erreicht man die Autobahn A7 in 2 min, mit den weniger als 50 m entfernten Bushaltestellen erhält man Anschluss an das öffentliche Nahverkehrssystems des HVV und kann bis ins Zentrum und zum Hauptbahnhof direkt mit dem Bus fahren (überwiegend im 10 min Takt).

Die nächsten Bahnhaltestellen liegen ca. 2 km (AKN) bzw. 2,5 km (U-Bahn) entfernt, oder 3 Stationen mit dem Bus nach Niendorf Markt.

#### Objektbeschreibung

Es handelt sich hier um eine TOP gepflegte 1Zimmerwohnung in toller Lage! Link zum 3D-Rundgang: https://app.immoviewer.com/portal/tour/2879648?accessKey=6408

Sie befindet sich im 1. Obergeschoss einer 1993 fertiggestellten, U-förmigen Anlage mit 57 Wohneinheiten in der beliebten Frohmestraße. Sie ist ca. 39 m² groß, besitzt ein Zimmer, Diele, Küche, Bad und einen großen Balkon sowie einen Tiefgaragenstellplatz.

Von der Diele aus gelangt man - vorbei am Duschbad zur Rechten - direkt in das Wohnzimmer. Dieses besitzt einen Zugang zum Balkon und natürlich auch zu der Küche.

Zuletzt war die Wohnung lange gut vermietet. Die Mieter ziehen nun allerdings aus und somit steht die Wohnung zum Verkauf - entweder zur Eigennutzung oder wieder als Kapitalanlage.

Die Wohnung ist frei verfügbar. Das Hausgeld beträgt derzeit 209 €.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de



**Einfacher OpenImmo Import** 

#### Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Im Wohnzimmer ist ein Parkettfußboden verlegt, Küche und Bad sind gefliest.

Die Fenster sind mit Sprossen verziert und unterstützen somit den fast schon mediterranen Charakter der gesamten Anlage.

Im Keller befindet sich neben den üblichen Kellerabteilen für die Bewohner außerdem ein Waschmaschinenraum, der von den Bewohnern genutzt werden kann.

Die Anlage ist U-förmig um eine schöne, geschützte und private Grünfläche mit Spielplatz angelegt. Hinter dem Haus befindet sich außerdem eine weitere Grünfläche mit überdachtem Picknick oder Grillbereich.

#### Sonstiges

Sofern Sie auf eine optimale Aufteilung, eine besondere Lage und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist dies das ideale Angebot für Sie.

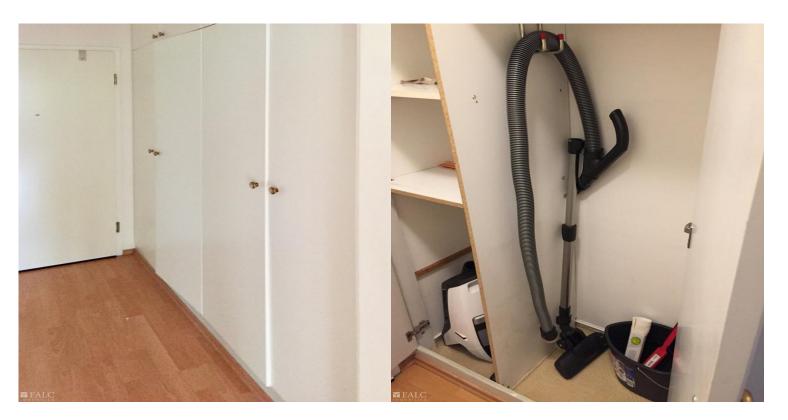
Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite, hunderte aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

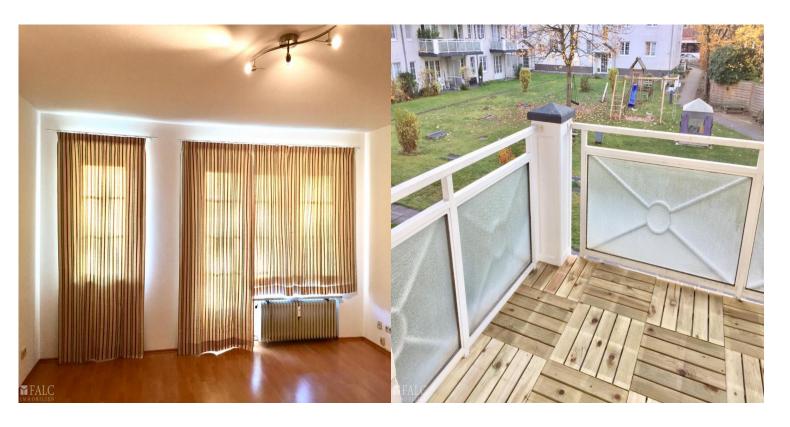


Einfacher OpenImmo Import





Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim



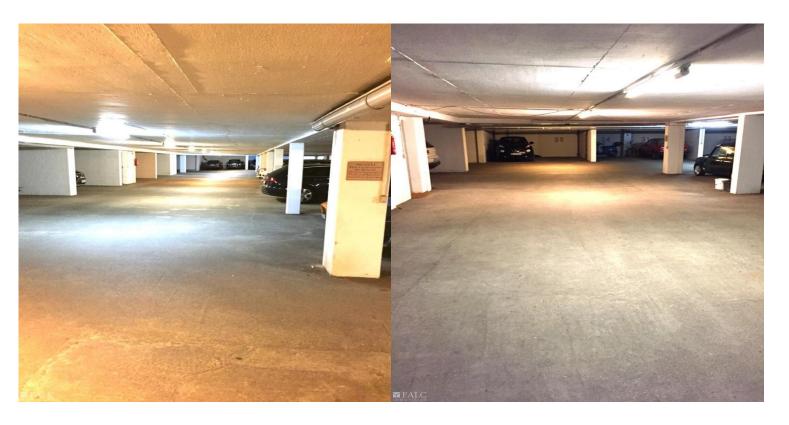
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



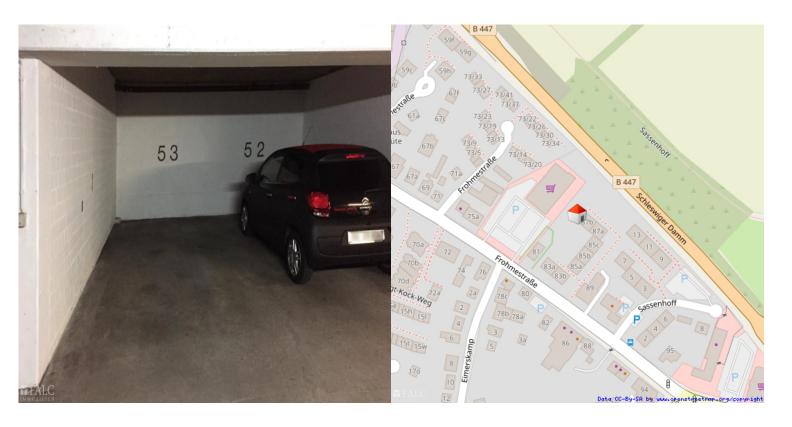
Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net



Einfacher OpenImmo Import



# WP WP MANAGER

### **WP Immo Manager**

#### Einfacher OpenImmo Import









Einfacher OpenImmo Import

**Media-Store.net** Finkenweg 30 - 55237 Bornheim