



www.kirchner-immobilie.net

Objektnummer: 20191037

Kirchner-Immobilie

www.kirchner-immobilie.net

25436 Rosenstadt Uetersen

**3-Zimmer Eigentumswohnung – vermietet-
mit Balkon und KFZ Stellplatz; BJ 1994**



ca.77,5 m

Kaufpreis 239000 €

V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, v.kirchner@kirchner-immobilie.net

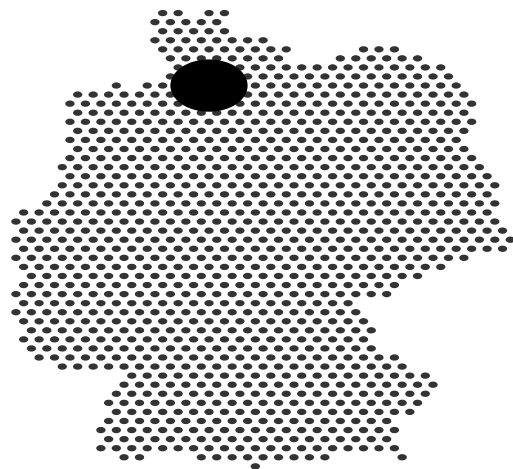


www.kirchner-immobilie.net

Lage

Diese moderne Immobilie mit überdachtem Balkon, liegt unweit des charmanten Altstadtbereiches mit historischem Kirchengelände. Uetersen, die auch als Rosen und Hochzeitsstadt bis über die Stadtgrenzen hinaus bekannt wurde, zählt etwa 18500 Einwohner und liegt an der Pinnau, einem Nebenfluss der Elbe im Kreis-Pinneberg von Schleswig-Holstein. Neben Kitas, sämtlichen Schulformen (-fußweitig erreichbar-) und einer gemütlichen Fußgängerzone, gibt es Sportvereine, Schwimmbälle, Ärzte, Kino, sowie den lauschigen Wald –Langes Tannen-, was insgesamt zu erholsamen und abwechslungsreichen Spaziergängen einlädt und zudem sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt; auch der bekannt beliebte Rosenpark – Rosarium – lädt zu wiederkehrenden Besuchen ein. Ausflüge zur Nord oder Ostsee sind auch für Tagestouren zügig erreichbar. Insgesamt eine Stadt, in der es sich gut leben lässt, mit einer langen Geschichte bis ins Jahr 1234 n.Chr.

Quelle : Onlinestreet





www.kirchner-immobilie.net



Eine ansprechende Optik und Straßenabgewandte Balkone



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net

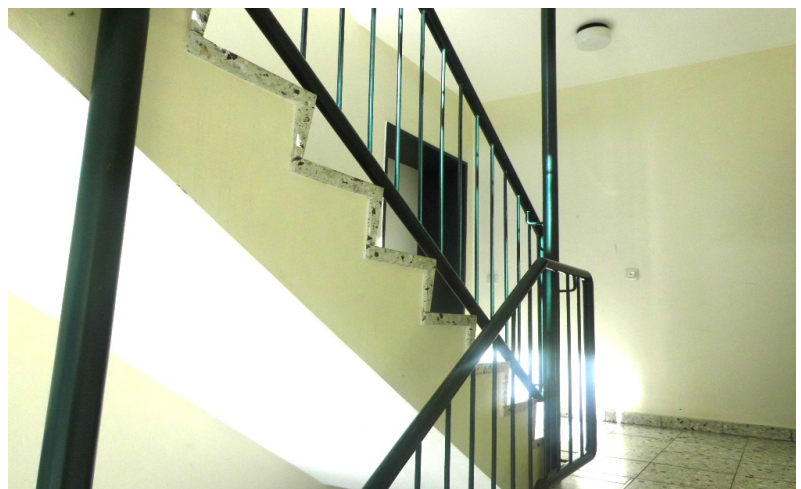


www.kirchner-immobilie.net



Ein aufgeräumter
Eingangsbereich,
mit gepflegtem
Treppenhaus,

führt in die Hochparterre,
des 4 geschossigen
Mehrfamilienhauses.
(3 Etagen/ KG)





www.kirchner-immobilie.net

Objektnummer	20191037
Typ	Eigentumswohnung mit Balkon
Baujahr	1994
Zimmer	3
Lage	Hochparterre
Badezimmer	1 - mit Dusche und Badewanne
PKW-Stellplatz	1 (Sondernutzungsrecht)
Bodenbeläge	ansprechendes Vinyl Design
Kellerraum	2 (+ gemeinschaftlichen Fahrradkeller + Trockenraum)
Heizungsart	Gaszentralheizung (erneuert 2015 FA. Brötje)

Kaufpreis 239000 € / Kaltmiete 800 € / Nebenkosten insgesamt 470 €
Nebenkosten sind incl. Rücklage und Heizung; davon umlegbar 321 €

Die Miete wurde seit + 3 Jahren nicht erhöht.

Provision für den Käufer 3,124 % incl. MwSt.

Energieausweis / Energieverbrauchsausweis liegt bei einer Besichtigung vor Ort.
Endenergieverbrauch - 113 kWh (m² a) / -D-.

Rechtshinweis

Da wir nicht alle Objektangaben selbst ermitteln können, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über Volker Kirchner-Immobilie zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. (Fotos: Volker Kirchner) ((Quelle: Wikipedia))



Einladener Dielenbereich

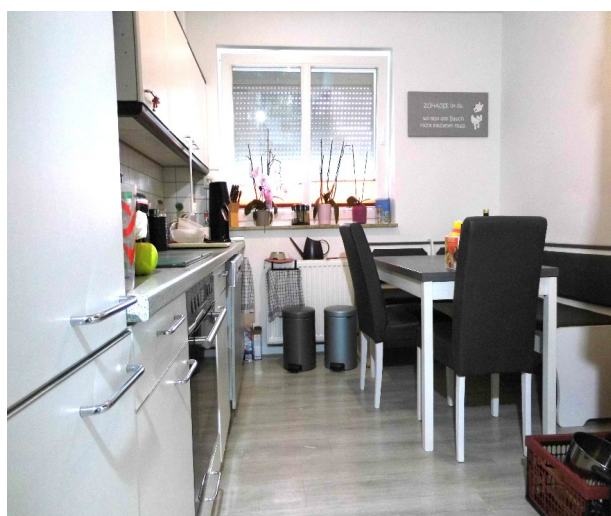




www.kirchner-immobilie.net



2 Schlafzimmer mit je 2 Fenstern und eine Küche mit – Vorratsraum -



V.Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil 0163 1406661, www.kirchner-immobilie.net

Ihr Ansprechpartner

Volker Kirchner
www.kirchner-immobilie.net

Mobil 0163/1406661
Tel. 04122/92 90 933

Mühlenstraße 35

v.kirchner@kirchner-immobilie.net

25436 Uetersen

Geschäftsführer: Volker Kirchner

Amtsgericht/ FA Elmshorn

USt-IdNr. DE326975330



Alle Angaben wurden nach bestem Gewissen vorgenommen, keine Gewähr.



Objektbeschreibung:

Diese zentral gelegene 3-Zimmer Eigentumswohnung mit -modernem Schnitt -, liegt im Hochparterre eines 4 geschossigen (3 Etagen + Keller), 1994 in konventioneller Bauweise errichteten, gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten, wovon 4 über einen Balkon verfügen.

Aus dem aufgeräumten Treppenhaus kommend, betreten Sie den großzügigen, durch breit geöffnetem Zugang zum Wohnbereich-, hellen Flurbereich der Immobilie, ohne einem Gefühl von Enge zu begegnen. Es bietet sich Platz für Garderobe und Co. Die gesamte Immobilie ist mit einem ansprechenden Vinylboden sowie optisch ansprechenden Türen versehen. In der Küche befindet sich ein kleiner praktischer, separater Abstellraum, in dem Ihre Vorräte ihren Platz finden. Durch den offenen Wohnzimmerbereich in den Flur hinein, ergibt sich ein angenehmes, zeitgemäßes Raumgefühl. Beide Schlafzimmer verfügen über je zwei Fenster, das Badezimmer mit Dusche UND Badewanne über ein Fenster, was die Räume hell und freundlich macht. An sämtlichen Fenstern befinden sich Aussenjalousien und der (Feier-) Abend, darf entspannt auf dem ruhig gelegenen Aussenbalkon ausgeklungen werden.

Der Eigentumswohnung stehen gleich 2 private Abstellräume, ein gemeinschaftlicher -Fahrradabstellraum- sowie ein Trockenraum im KG zur Verfügung.

Das gesamte Gebäude ist in einem gepflegten Zustand und wird von einer Hausverwaltung -in Schuss gehalten- und stetig - bestens - betreut. In der Vergangenheit wurde bereits eine neue Gaszentralheizung verbaut (ca.2015). Das Mehrfamilienhaus ist in einem optisch ansprechenden, soliden Zustand und auch der gepflegte Außenbereich trägt zum positiven Gesamteindruck dieser Wohnanlage bei.

Ein eigener KFZ-Außen-Stellplatz rundet diese wertige Immobilie ab.

Eine ansprechende Adresse in einer soliden Immobilie, bestens verwaltet.



www.kirchner-immobilie.net



Badezimmer mit Dusche + Badewanne und Balkon



www.kirchner-immobilie.net



Wohlfühlzimmer mit Raumgefühl durch offenen Schnitt und Balkon



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



Kellerräume und Außenanlage



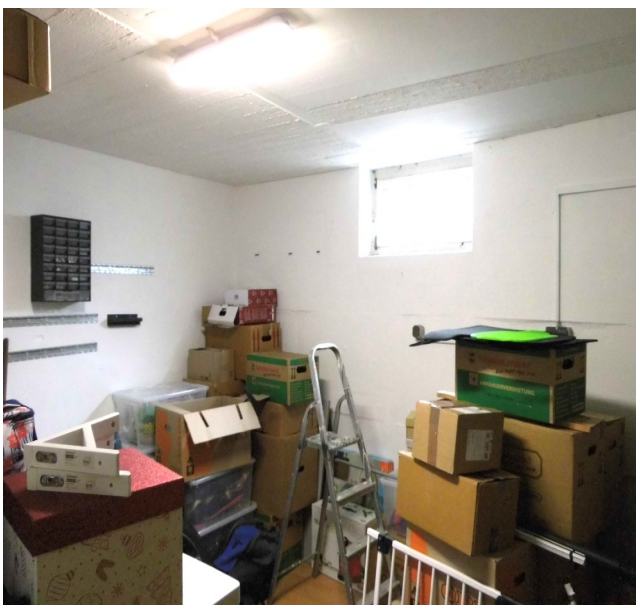
V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



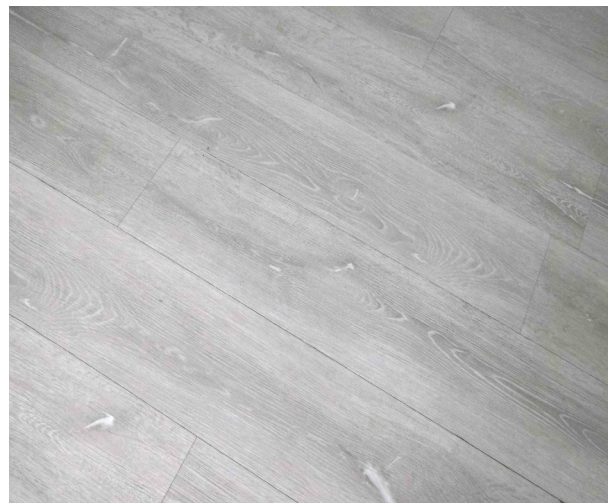
Zwei eigene abschließbare Kellerräume + gemeinschaftlicher Fahrrad- und Trockenraum



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net



www.kirchner-immobilie.net



V. Kirchner, Mühlenstraße 35, 25436 Uetersen, Mobil: 0163 140 66 61, www.kirchner-immobilie.net



