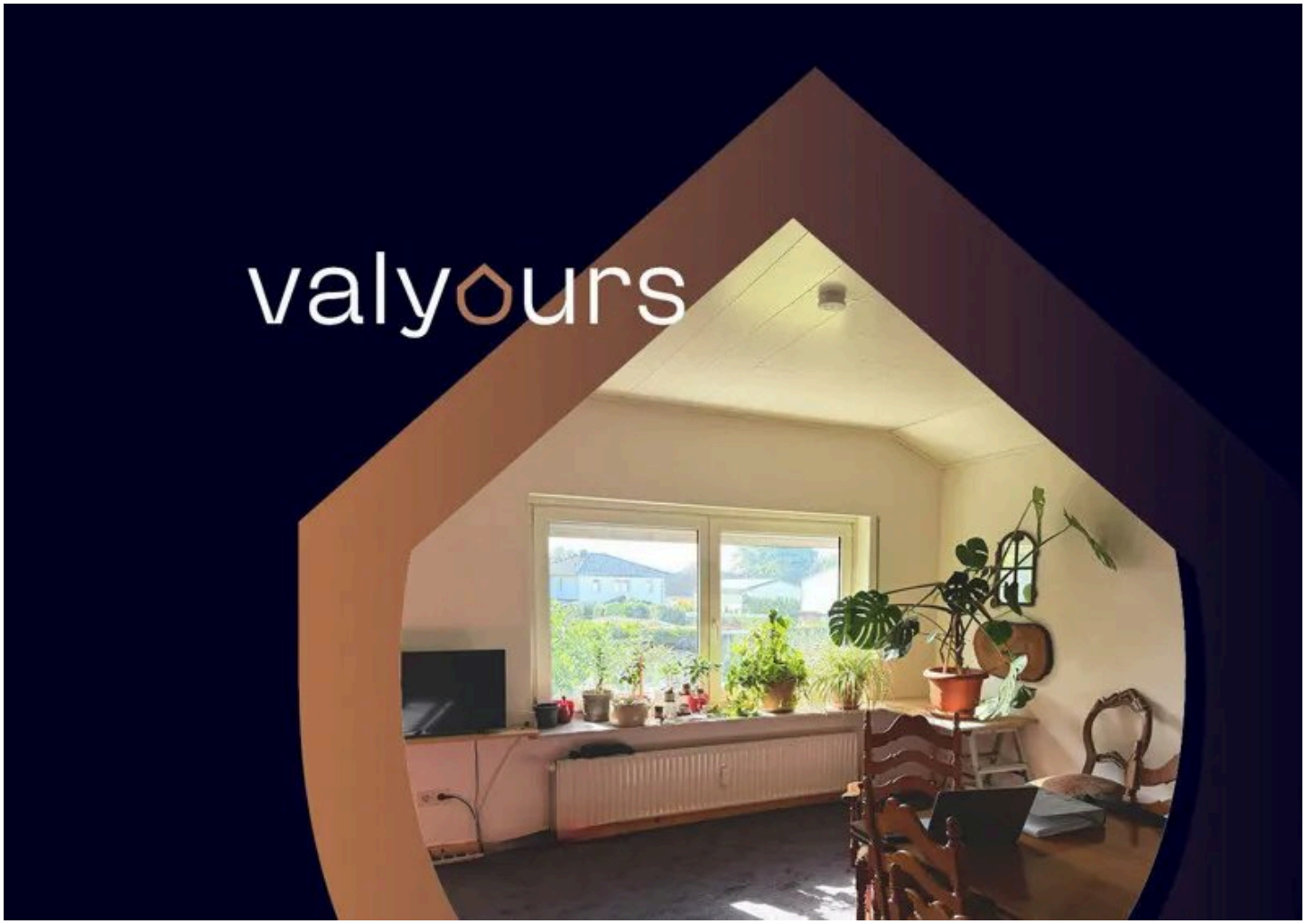
valyours



Objekt-Nr. W-K-HH-26-030-3

25485 HEMDINGEN

Großzügige 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 82 m² Wohnfläche und eigenem Stellplatz

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 82 m²	ca. 2.176 m²	2,5	168.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**168.000 €**
Hausgeld	**388 €**
Wohnfläche	**ca. 82 m²**
Zimmer	**2,5**
Grundstücksfläche	**ca. 2.176 m²**
Provisionspflichtig	**Ja**
Modernisierungen	**2022**
Zustand	**Gepflegt**
Bauweise	**Massiv**
Unterkellert	**Nein**

Etage	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Wohneinheiten	**8**
Bad mit	**Dusche, Fenster**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Teppich, Laminat**
Käuferprovision	**3,57 % inkl. MwSt.**
Außenstellplatz · Anzahl	**1**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Küche

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung in Hemdingen bietet auf ca. 82 m² Wohnfläche ein großzügiges Raumgefühl und eine vielseitige Aufteilung.

Das geräumige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich. Das Schlafzimmer dient als angenehmer Rückzugsort. Ein zusätzliches halbes Zimmer ergänzt das Raumangebot und lässt sich flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereich nutzen. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines Hauses mit insgesamt acht Wohneinheiten.

Die Einbauküche stammt aus dem Jahr 2022 und ist mit einem Backofen, einem Cerankochfeld, einem Geschirrspüler sowie einer Dunstabzugshaube ausgestattet. Ebenfalls im Jahr 2022 wurde das Tageslichtbad mit Dusche und Fenster gestaltet.

In der Küche, im Flur und im kleineren Zimmer wurde Laminat verlegt. Das Wohn- und Schlafzimmer sind mit Teppichboden ausgestattet.

Auch mehrere Fenster wurden erneuert: Die Fenster in der Küche, im Badezimmer und im Schlafzimmer stammen aus dem Jahr 2022. Das Wohnzimmerfenster wurde bereits 2010 ausgetauscht und zusätzlich mit Rollläden versehen.

Das ursprüngliche Gebäude wurde im Jahr 1914 errichtet, 1986 umfassend umgebaut und anschließend in Wohneigentum aufgeteilt. Ein weiterer Pluspunkt ist das im Jahr 2022 vollständig erneuerte Dach.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Außenstellplatz.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 388 €. Davon werden monatlich 85 € der Erhaltungsrücklage zugeführt. Die Eigentümergemeinschaft verfügt aktuell über eine solide Rücklage und

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de

damit über eine gute Grundlage für den langfristigen Werterhalt der Wohnanlage.

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Hemdingen bietet ein ruhiges, dörflich geprägtes Wohnumfeld und verbindet naturnahes Wohnen mit der guten Erreichbarkeit von Quickborn und Barmstedt.

Eine Bäckerei, Hofläden und weitere kleinere Geschäfte ermöglichen Einkäufe direkt vor Ort. Eine Grundschule, eine Kindertagesstätte sowie verschiedene Sportangebote ergänzen das Gemeindeleben und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die umliegenden Waldgebiete und das nahe gelegene Himmelmoor bieten vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Ausflüge und Erholung in der Natur. Weitere Einkaufs- und Versorgungsangebote befinden sich in Quickborn und Barmstedt, die von Hemdingen aus gut erreichbar sind.

Damit verbindet die Gemeinde eine angenehm ruhige Wohnlage mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte.

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Küche



Badezimmer

Herr Robert Piltz

Tel. 004915569131570

robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Herr Robert Piltz

Tel. 004915569131570

robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Außenansicht



Team Hamburg

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Wohnung

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de

Ausstattung

— Ausstattung und Eckdaten im Überblick:

— Objekttyp: Eigentumswohnung im Obergeschoss

— Umwandlung in Wohneigentum / grundlegende Sanierung/ Umbau: 1986

— Wohnfläche: ca. 82 m²

— Zimmer: 2,5

— Insgesamt 8 Wohneinheiten im Haus

— Wohnzimmer mit erneuertem Fenster aus 2010 und Rollläden

— Schlafzimmer mit Fenster aus 2022

— Kleines zusätzliches Zimmer, flexibel nutzbar als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyraum

— Bodenbeläge:

— Laminat in Flur, Küche und kleinem Zimmer

— Teppichboden in Wohn- und Schlafzimmer

— Einbauküche aus 2022 mit:

— Cerankochfeld

— Backofen

— Geschirrspüler

— Dunstabzugshaube mit Filter

— Badezimmer aus 2022

— Fenster in Bad, Schlafzimmer und Küche aus 2022

— Dach des Hauses 2022 erneuert

— Stellplatz im Freien der Wohnung zugeordnet

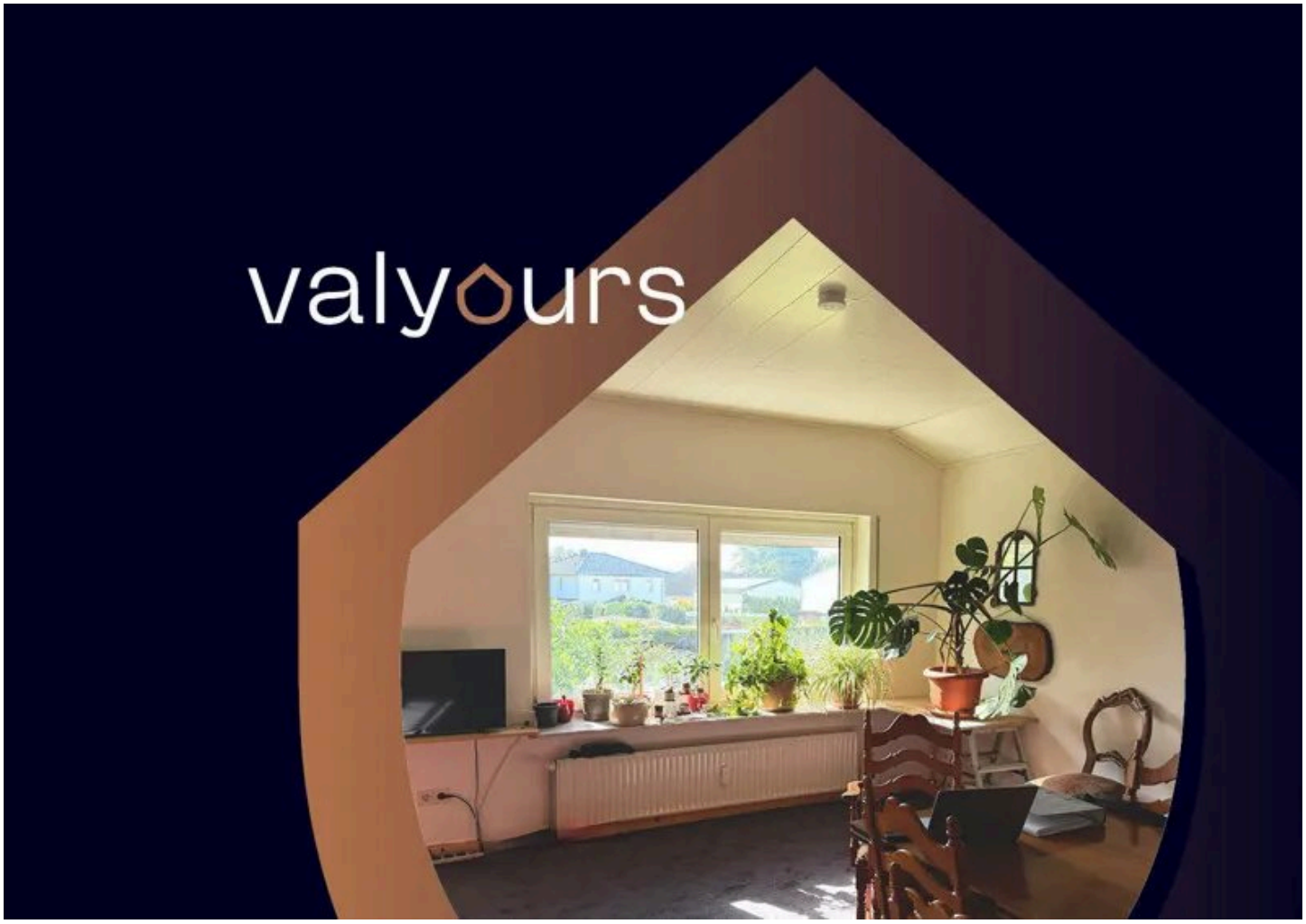
— Monatliches Hausgeld: 388 €

— Davon Zuführung zur Erhaltungsrücklage: 85 € monatlich

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf vorbehalten.

Herr Robert Piltz
Tel. 004915569131570
robert.piltz@portalanfragen-valyours.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Robert Piltz

valyours Hamburg GmbH

Telefon: 004915569131570

E-Mail: robert.piltz@portalanfragen-valyours.de

Diese Immobilie online