Geesthacht, Nähe Hamburg: Helle 2,5 Zimmer-Wohnung mit Balkon OTTO STÖBEN GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	165.000 €
Hausgeld	234 €
Kaufpreis pro Fläche	2.632 € (m²)






Objektbeschreibung

Sie betreten die gut geschnittene, im 2. OG befindliche, Etagenwohnung über ein helles Treppenhaus, das erst kürzlich mit einem frischen Anstrich versehen wurde. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer und einen sonnigen Balkon in Südausrichtung und ist durch den Flur zweigeteilt:
Rechter Hand befinden sich ein Wannenbad mit Tageslicht, dahinter eine Küche mit Einbauküche und Sitzgelegenheit sowie ein kleiner Wohnraum mit ca. 10 m², der sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignet. Auf der gegenüberliegenden Seite liegen zwei weitere Wohnräume, mit ca. 16 und 19 m²; beide Räume sind mit dem Balkon in südlicher Ausrichtung verbunden. Die Wohnräume und die Küche sind mit Teppich ausgelegt, das Bad hat Bodenfliesen und verfügt über eine Fußbodenheizung. Das Objekt ist voll unterkellert und der Keller sowohl aus dem Treppenhaus als auch aus dem Garten begehbar. Hier befinden sich neben den, den Wohneinheiten zugeordneten Kellerräumen, Gemeinschaftsräume wie z.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	62,69 m²
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1964
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort



Auch der Dachboden steht Ihnen mit einem Dachbodenabteil sowie einem gemeinschaftlichen Trockenboden zur Verfügung.
.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Elektro
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja

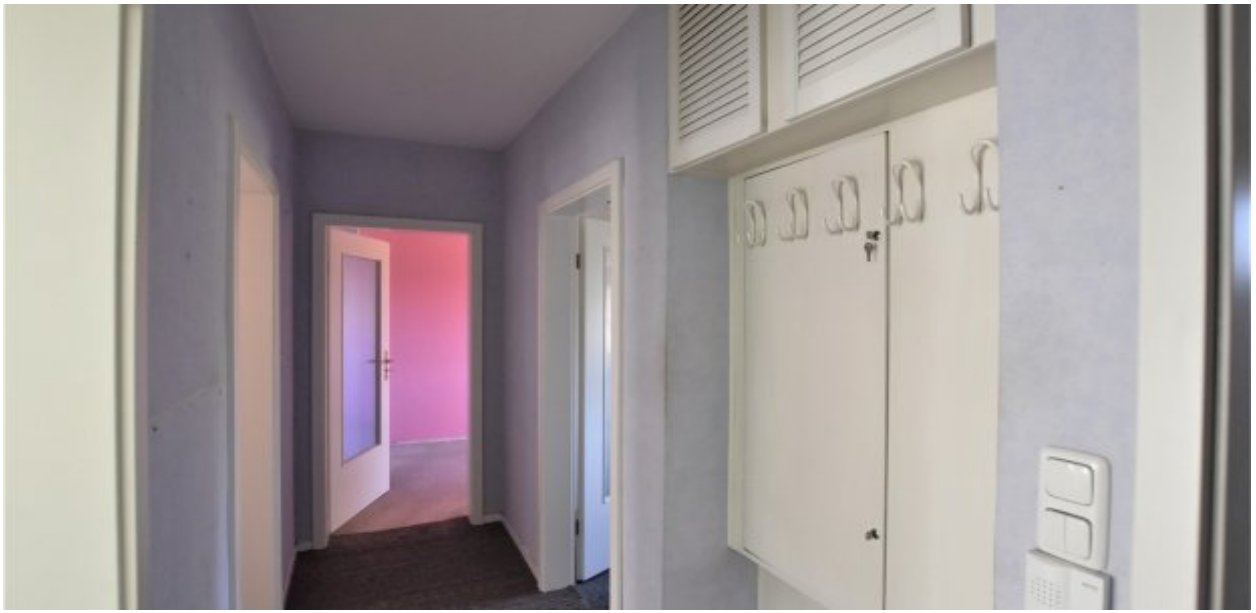


Lage

Geesthacht ist mit ca. 30.000 Einwohnern die größte Stadt des Kreises Herzogtum Lauenburg in Schleswig-Holstein und der Metropolregion Hamburg, die Sie nach ca. 30 Minuten über die Autobahn in nordwestlicher Richtung erreichen. Geesthacht liegt unmittelbar am Elbufer, fußläufig sind die Innenstadt, der Busbahnhof, das beheizte Freibad und das Elbufer zu erreichen. die Innenstadt bietet alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Schularten, eine Volksschule und Kinderbetreuung. Darüber hinaus punktet die Stadt mit einem breiten Sportangebot (z.B. Hochseilgarten, Yachthafen, Tenniszentrum, etc.) und aufgrund seiner grünen Umgebung insgesamt viele Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten..

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	02-2030
Endenergiebedarf	169.5
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.02.2020
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	ELEKTRO
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(·a)	169.50



Ausstattung

Attraktive Eigentumswohnung mit insgesamt 253/10.000 MEA in einem 1964 errichteten Mehrfamilienhaus in Massivbauweise auf Erbpacht (Laufzeit bis yyyyy) mit insgesamt 40 Wohneinheiten verteilt auf fünf Gebäude. Derzeit ist ein Hausgeld in Höhe von 274,00 EUR monatlich inkl. Zuführung zur Instandhaltungsrücklage exkl. Heizkosten zu entrichten. Auf die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage entfallen monatlich 105,00 EUR, die Heizkosten werden direkt mit dem Versorger abgerechnet. Die Höhe der Instandhaltungsrücklage für die gesamte WEG 72.967,13 EUR (Stand 31.12.2020). Die WEG wird ordnungsgemäß verwaltet. Die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen liegen uns vor. Derzeit sind keine größeren Maßnahmen oder etwaige Sonderumlagen beschlossen.
Eine umfassende Sanierung des Sondereigentums fand vor ca. 20 Jahren statt. Die Wohnung komplett saniert inklusive Einbau einer neuen Wohnungseingangstüre, Einbau neuer Fenster, Neugestaltung des Badezimmers inklusive Fliesenarbeiten sowie der Einbau der Einbauküche, sodass die Wohnung sich heute in einem zeitgemäßen und gepflegten Zustand präsentiert.



.



Sonstiges

Wichtiger Hinweis zum Datenschutz
Mit der Kontaktaufnahme zur Otto Stöben GmbH im Rahmen dieser Immobilienanzeige werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, die dem Zweck der Zusendung eines Exposés, der Bekanntgabe/Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen sowie ggf. der Vorbereitung eines möglichen Vertrags- bzw. Auftragsabschlusses dienen. Die personenbezogenen Daten werden nach 6 Jahren automatisch gelöscht.
Rechtlicher Hinweis - Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht Sie sind gemäß § 34 BDSG jederzeit berechtigt, gegenüber der Otto Stöben GmbH um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 35 BDSG können Sie jederzeit gegenüber der Otto Stöben GmbH die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen. Sie können darüber hinaus jederzeit ohne Angabe von Gründen von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch machen und die erteilte Einwilligungserklärung mit Wirkung für die Zukunft abändern oder gänzlich widerrufen.



Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen. Weiterhin haben Sie das Recht, bei der zuständigen Behörde (ULD - Unabhängiges Landeszentrum für Datenschutz, Schleswig-Holstein) eine Beschwerde einzulegen..



Zugang Balkon



Balkon



Blick vom Balkon



Küche



Küche



Badezimmer



Bad Ansicht



Kleines Zimmer



KleinesZimmer weitere Ansicht



Trockenboden



Dachbodenabteile



Keller



Waschküche



Rückansicht Haus + Grünfläche



Rückansicht(3)



Garten

Adresse

Bahnstr. 22
21502 Geesthacht

Ansprechpartner

Ramona Irlich
OTTO STÖBEN GmbH
An der Obertrave 15
23552 Lübeck

Durchwahl	+494517027911
Mobil	+494517027911
Zentrale	+494517027911
Fax	+494517027920
E-Mail	irlich@stoeben.de