

Exposé Objekt-Nr. 18173

Frankenthal, 27.03.2021

Eigentumswohnung im 1. OG mit Balkon und PKW-Stellplatz, plus wohnlich ausgebautes Dachgeschoss



Ort: 25524 Itzehoe

Zimmer: 3,5 Zimmer, 2 Ebenen, Küche, 2 Bäder, Balkon, Stellplatz

Wohnfläche.: 62 m²

Nutzfläche.: 35 m²

Preis.: € 124.000,--

Hier präsentieren wir Ihnen eine ganz besondere Immobilie, perfekt für Kapitalanleger oder zur Selbstnutzung auf zwei getrennten Ebenen mit jeweils separatem Eingang; die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss (Endetage) wurde wohnlich als Nutzfläche ausgebaut; gelegen in einem 3-stöckigen Mehrfamilienhauses in der Straße Fischdiek in Itzehoe; PKW-Außenstellplatz; Balkon in Süd-West-Ausrichtung mit Markise; Baujahr des Hauses 1959; Renovierungsmaßnahmen sind notwendig

Die Wohnfläche im 1. Obergeschoss beträgt ca. 62 m²

Die Nutzfläche im Dachgeschoss beträgt ca. 35 m² (Schrägen)

RAUMAUFTeilUNG:

1. OG: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche mit offenem Esszimmer (1/2 Zimmer), Duschbad mit Fenster, Flur, Balkon

DG: als großes wohnliches Zimmer ausgebaut mit Wannen-Badezimmer, zusätzlich könnte eine Küchenzeile eingebaut werden

KG: 1 Abstellraum; der Gemeinschaft stehen Fahrradraum, Trockenkeller und Waschküche zur Verfügung

AUSSTATTUNG:

Kunststoff-Isolierglasfenster; Gasheizung/Fernwärme; Bodenbeläge: Fliesen, Laminat; modernisiertes Bad mit Fenster im Obergeschoss; Einbauküche (im Kaufpreis enthalten), Kabel-TV; Sprechanlage

Das Wohngeld beträgt ca. 301 Euro inkl. Heizung und Wasser.

Die Wohnung ist kurzfristig bezugsfrei.

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Gesamtprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig. Sofern der Käufer Verbraucher ist, und es sich bei der vorgenannten Immobilie um ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung handelt, verteilt sich die Gesamtprovision jeweils hälftig auf Käufer und Verkäufer (Halbteilungsgrundsatz § 656 c BGB).

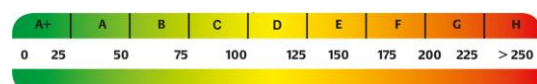
Hahn Immobilien, Jakob-Osterspey-Straße 6, 67227 Frankenthal

geöffnet Mo - Fr 8.30 - 19.30 h, Sa 8.30 - 17.00 h



Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energieverbrauch
130 Kwh(m²*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem. EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die neue Skala interpoliert.