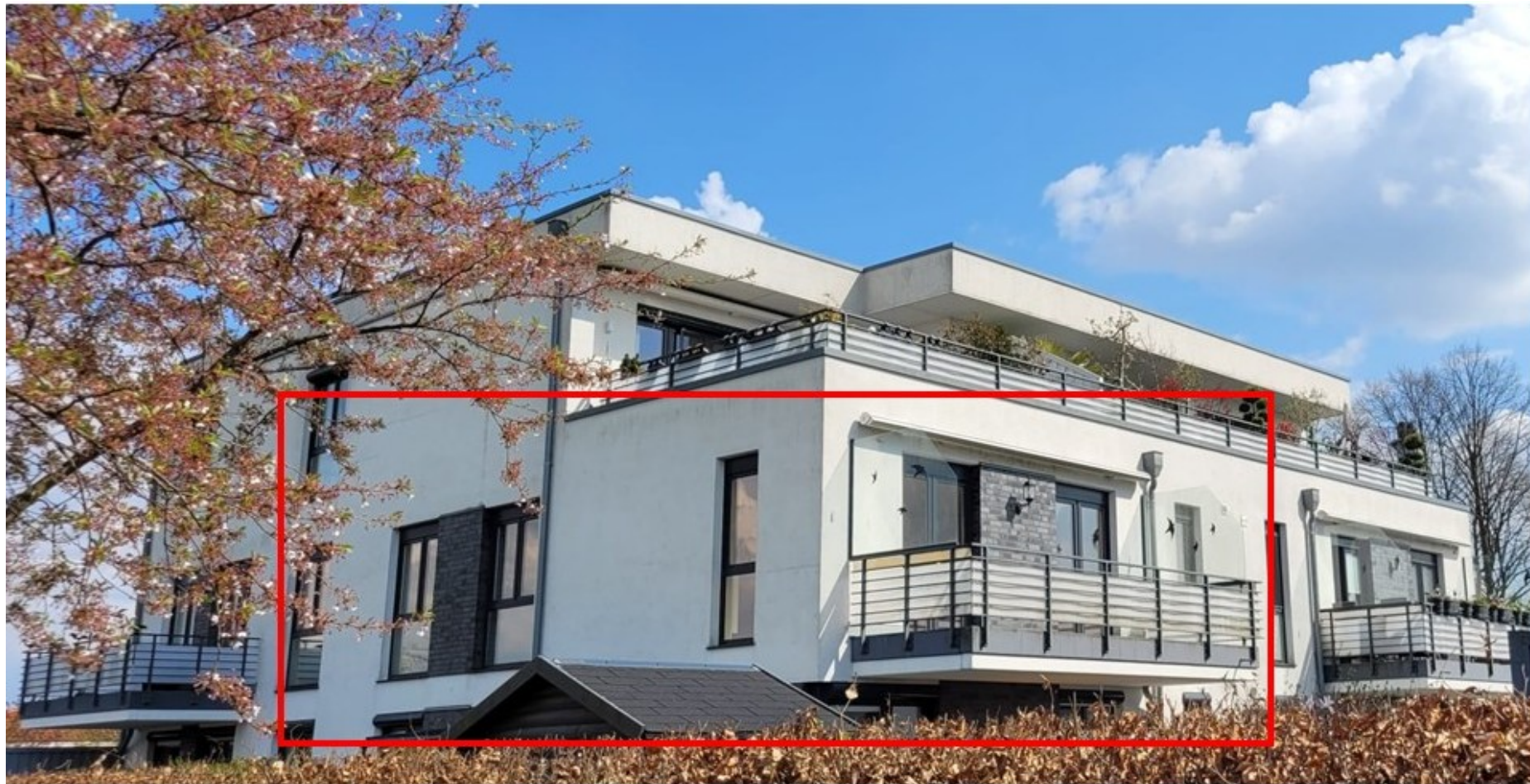


Traumhafte barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung

Buernstraat 17, 21509 Glinde

€ 450.000,00 €



Daten und Fakten

Wohnfläche	ca. 105 m ²
Nutzfläche	ca. 8 m ²
Baujahr 2012	
Heizung	Nah-/Fernwärme
Fahrstuhl	
Zimmer	4
offene Küche/ Einbauküche	
großer Süd-Westbalkon	
Vollbad mit bodengleicher Dusche	
Gäste-WC	
Echtholzparkett	
bodentiefe Fenster	
Markise (elektrisch)	
Tiefgaragenstellplatz	
Hausgeld	€ 470,00 pro Mt.
Verbrauchsausweis	62,9kWh(m ² ·a) B
Kaufpreis	€ 450.000,--
Tiefgarage	€ 20.000,--
Maklercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Übergabe	sofort verfügbar

Das könnte Ihr Zuhause werden....

Diese attraktive und barrierefreie 4-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2012 errichteten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein gepflegtes Wohnumfeld. Die Wohnung befindet sich in einer ansprechenden Wohnanlage mit lediglich acht Einheiten und bietet somit eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre.

Dank der barrierefreien Ausgestaltung sowie des vorhandenen Fahrstuhls eignet sich die Wohnung ideal für alle Lebenssituationen – von der Familie bis hin zum komfortorientierten Wohnen im Alter.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird die Großzügigkeit und Helligkeit des Raumkonzepts spürbar. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein offenes, freundliches Wohngefühl. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und lädt zum Verweilen und Genießen ein. Hochwertiges Echtholzparkett unterstreicht den gehobenen Wohnstandard.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf den nach Südwesten ausgerichteten Balkon, der ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden in der Sonne bis in die Abendstunden bietet. Eine elektrische Markise sorgt dabei für zusätzlichen Komfort und angenehmen Schatten an warmen Tagen.

Das stilvolle Vollbad überzeugt mit bodengleicher Dusche, Badewanne und moderner Ausstattung. Ergänzt wird das Raumangebot durch weitere 3 Zimmer und einem separaten Gäste-WC. Eine Gegensprechanlage mit Videofunktion sorgt für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftlich nutzbare Räume wie eine Waschküche und ein Fahrradabstellraum. Ein Stellplatz in der Tiefgarage (€ 20.000,--) rundet das attraktive Angebot ab.

Diese Wohnung vereint modernes, komfortables und barrierefreies Wohnen mit einer hochwertigen Ausstattung und einer ruhigen Lage in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage – ideal für alle, die Wert auf Lebensqualität, Komfort und Zukunftssicherheit legen.



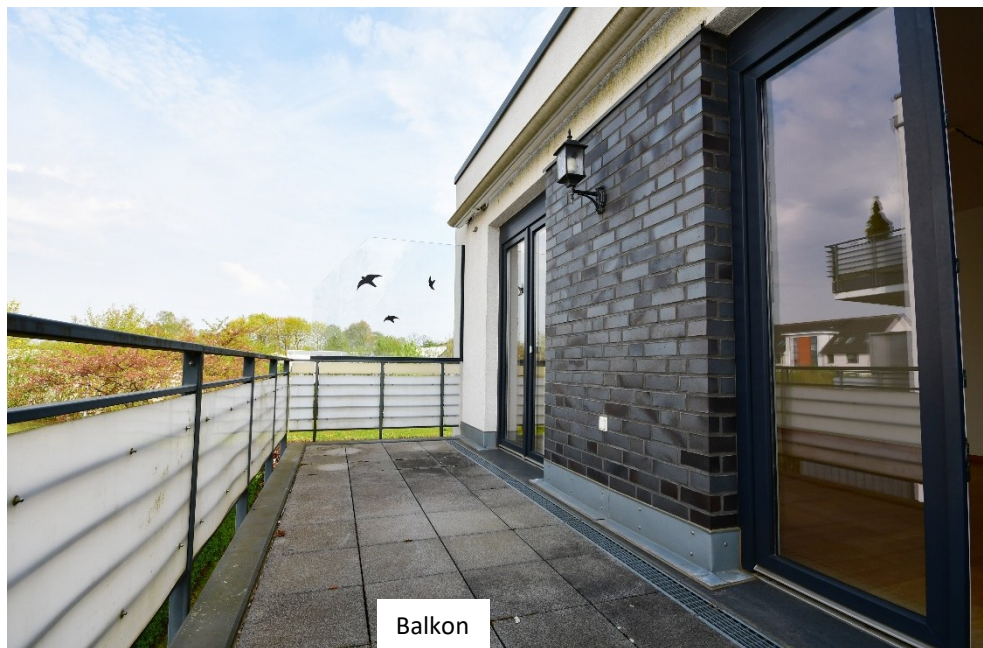
Wohn-Essbereich mit Küche







Bad



Balkon



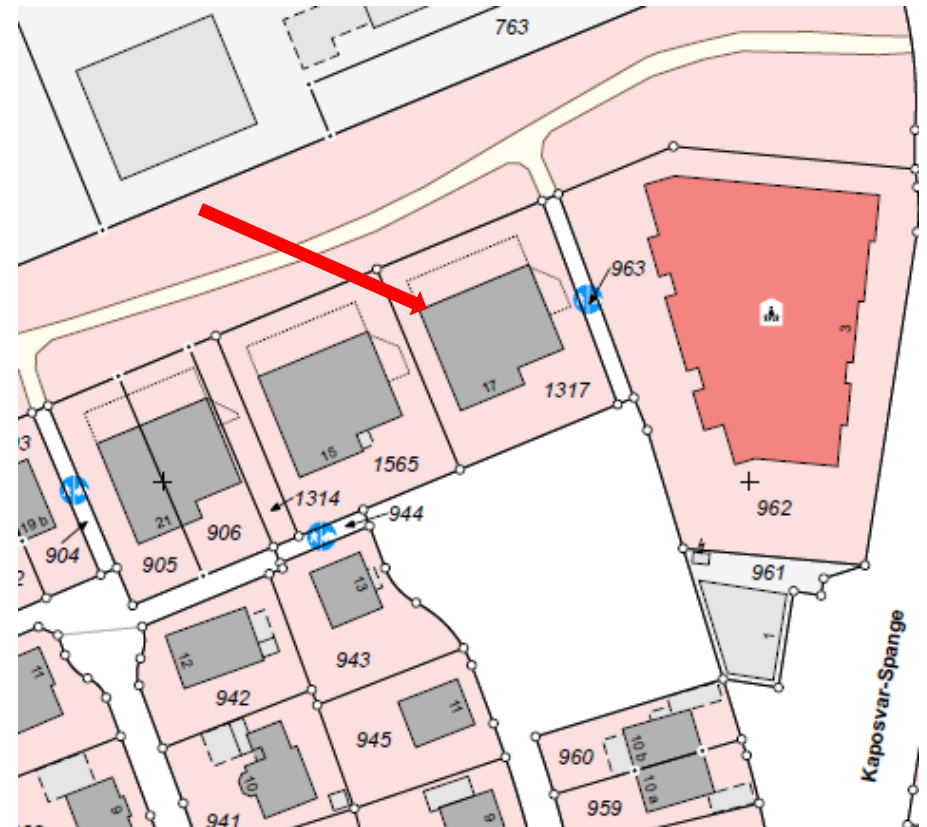
Kellerraum

Bilder sagen mehr als Worte

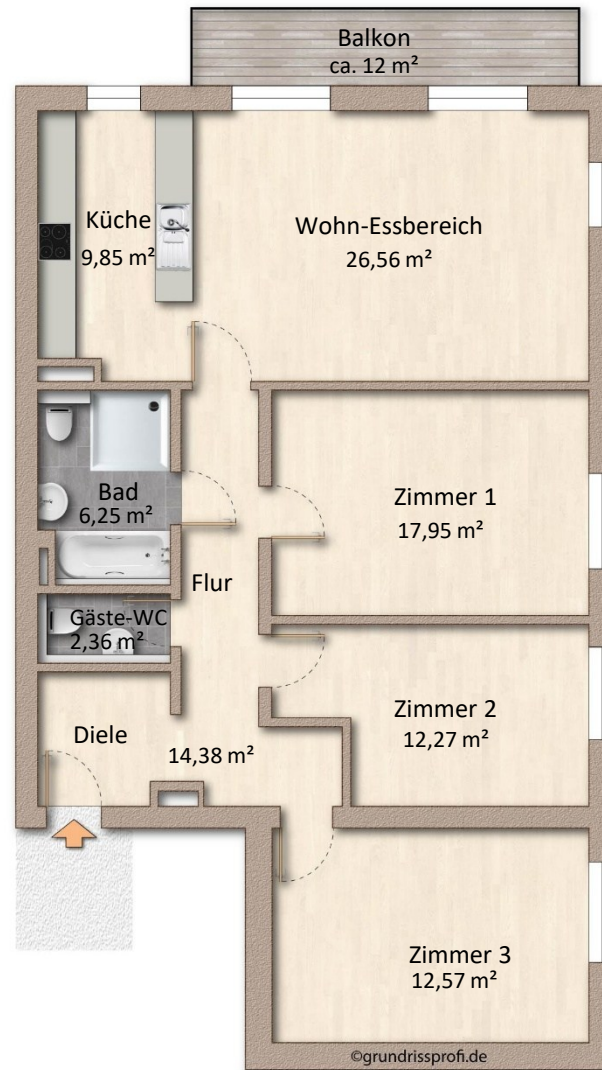


LAGE

- Ruhige, familienfreundliche Wohnlage im Hamburger Umland
- Ca. 20–30 Minuten in die Innenstadt von Hamburg
- Gute Anbindung an die Autobahnen A24 und A1
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte in der Nähe
- Gute ÖPNV-Anbindung (Bus mit Anschluss an U-Bahn) 5 min. Fußweg
- Grünflächen und Naherholung in direkter Umgebung



Der GRUNDRISS



Über uns

Immobilien sind für uns eine Herzensangelegenheit. Kaum ein materieller Besitz ist mit so vielen Emotionen verbunden. Eine Immobilie ist nicht einfach nur ein Gebäude. Es ist ein Heim. Hier wird gelebt, geliebt und gelacht. Hier werden Pläne geschmiedet und Familien gegründet, Kinder groß gezogen. Deshalb ist es uns ein besonderes Anliegen, Sie beim Verkauf oder Kauf Ihres Zuhauses mit Rat und Tat und Herz zu begleiten.

Wir sind echte Ahrensburger – und wir lieben den Norden!

In Ahrensburg geboren und fest verwurzelt mit besten Verbindungen und einem hervorragenden Netzwerk in Schleswig-Holstein ausgestattet. Das ist Heitmann Immobilien.

Viele wollen es, aber wir bekommen es auch hin. Wir sind für die Menschen in unserer Region da und begleiten Sie rund um Ihre Immobilie kompetent, professionell und vor allem menschlich.



Dipl. Kfm. Claus Heitmann und Stefanie Heitmann

Der Vermittlungstätigkeit von Heitmann Immobilien liegen die von Verkäufer:innen erteilten Auskünfte zugrunde. Trotz großer Mühe und Genauigkeit beider Seiten übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben.

Das Angebot ist freibleibend und nur für den Empfänger bestimmt, der bei Weitergabe für die volle Courtage haftet.