

Wedel

Moderne 3-Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger und zentraler Lage von Wedel

Property ID: 24147003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 64,23 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

At a glance

Property ID	24147003
Living Space	ca. 64,23 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1999
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	279.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	97.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.09.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

The property



Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

The property



Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

The property



Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

The property



Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

A first impression

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in Wedel. Mit einer Wohnfläche von ca. 64,23 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Der offene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gemütliches Beisammensein und lädt zum Verweilen ein. Durch die große Fensterfront gelangt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine helle und freundliche Atmosphäre. Ein Highlight der Wohnung ist der Balkon, auf dem man an warmen Tagen entspannen und die frische Luft genießen kann. Die Einbauküche ist mit den wichtigsten Elektrogeräten ausgestattet und bietet alles, was für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten benötigt wird. Für zusätzlichen Komfort sorgt der unmittelbar am Haus gelegene PKW-Stellplatz, sowie die Fahrradständer, die den Bewohnern zur Verfügung stehen. Die eigene im Badezimmer verbaute Therme von Viessmann aus dem Jahr 2023 versorgt die Wohnung effizient mit Wärme und Warmwasser. Ein eigener Kellerraum mit ca. 13 m² bietet zusätzlichen Stauraum und einen Waschmaschinenanschluss. Ein Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung befindet sich in fußläufiger Entfernung zur Universität Wedel, auch die Bahnhofstraße mit diversen Einkaufsmöglichkeiten ist zu Fuß schnell erreichbar. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ideales Zuhause für diejenigen, die eine gepflegte Wohnung in guter Lage mit praktischer Ausstattung suchen.

Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

Details of amenities

- Balkon
 - Einbauküche mit Elektrogeräten
 - Etagenheizung / eigene Therme für Heizung und Warmwasser von Viessmann aus 2023
 - Wannenbad
 - PKW-Stellplatz
 - Fahrradständer
 - Keller
 - Trockenraum zur gemeinschaftlichen Nutzung
 - Waschmaschinenanschluss im eigenen Keller
- Modernisierungen/Sanierungen:
- 2023 neue Gastherme von Viessmann

Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

All about the location

Der Elbvorort Wedel liegt direkt vor den Toren Hamburgs und zählt mit seinen rund 32.000 Einwohnern zu den beliebten Kleinstädten der norddeutschen Metropole. Die S-Bahn-Linie S1 und zahlreiche Busverbindungen sorgen für eine optimale Anbindung an den Hamburger Nahverkehr. Die Infrastruktur, mit allen Schulformen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten, überzeugt auch kulturell. Zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten wie der Forst Klövensteen, die Holmer Sandberge sowie das neue Schulauer Fährhaus / Schiffsbegrüßungsanlage Willkomm-Höft bieten sich für erholsame Wochenendausflüge für die ganze Familie an. Das Freizeitangebot reicht von Golf über Tennis, Reiten, Segeln bis hin zu Fußball.

Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.9.2029. Endenergiebedarf beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24147003 - 22880 Wedel

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Pierre Rosenberg

Hauptstraße 63 Pinneberg (district)

E-Mail: pinneberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com