IMMOBILIEN-PLATZ

Rund um sorglos Wohnung

21509 Glinde, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: DP-VK-2022-008

Wohnfläche ca.: **53,37 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **199.000 EUR**

Immobilien-Platz
Frau Daniela Platz

kontakt@ihr-immobilien-platz.de

Tel. 040 69 70 48 96
Mob. 0151 11 60 55 88

IMMOBILIEN-PLATZ

Rund um sorglos Wohnung

Objekt ID	DP-VK-2022-008
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21509 Glinde
Etage	2
Wohnfläche ca.	53,37 m²
Nutzfläche ca.	6 m²
Zimmer	2
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1973
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Keller
Käuferprovision	3,57% inkl- MwSt
Kaufpreis	199.000 EUR

Immobilien-Platz
Frau Daniela Platz
kontakt@ihr-immobilien-platz.de
Tel. 040 69 70 48 96
Mob. 0151 11 60 55 88

IMMOBILIEN-PLATZ

Objektbeschreibung

Egal ob Sie auf der Suche nach Ihrer ersten Immobilie sind, um Ihr Kapital langfristig abzusichern, Ihr Portfolio mit einem überschaubaren Objekt erweitern wollen oder auf der Suche nach einem eigenen neuen Zuhause sind, diese Wohnung bietet alle Basics die eine solide Immobilie benötigt.

Guter Ist-Zustand: Im Jahr 2018 sind die elektrischen Leitungen, das Wassersystem und das Netzwerk erneuert wurden. Die Gas-Zentralheizung wurde 2015 neu eingebaut. Die Wohnung bietet neben dem praktischen Schnitt noch weitere Highlights. Denn nichts ist so kauf- und werterhaltungsentscheidend wie ein Balkon, eine gute Ausstattung und ein eigener Stellplatz vor der Tür.

Ausstattung

Die gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 2. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit Aufzug. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon, der einen Blick auf den Glinder Markt (Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe) und Umgebung bietet. Darüber hinaus gibt es einen Laminatboden, neue Elektro- und Wasserleitungen sowie ein neu verlegtes Netzwerk aus dem jähr 2018. Zu der Wohnung gehört auch ein eigener Stellplatz vor der Tür. Ein Fahrradkeller und ein Trockenraum stehen ebenfalls zur Verfügung. Diese Immobilie eignet sich hervorragend als Kapitalanlage oder Erstwohnung!

Sonstiges

Mit dieser Verkaufsaufgabe bieten wir Ihnen das vorgezeichnete Objekt freibleibend und zugleich unsere Dienste als Makler an. Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer vereinbart. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Die Firma Immobilien-Platz erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

GELDWÄSCHE:
Als Immobilienmaklerunternehmen ist Immobilien-Platz nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten - beispielsweise mittels einer Kopie oder Fotografie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen?
Es rufen immer mehr Interessenten an, die sich auf unsere Angebote melden und vergleichbare oder auch andere Objekte suchen. Vielleicht gehört Ihre Immobilie dazu. Gerne sind wir beim Verkauf behilflich. Natürlich beraten wir Sie auch gerne in einem persönlichen Gespräch. Rufen Sie uns an!

Immobilien-Platz
Frau Daniela Platz
kontakt@ihr-immobilien-platz.de
Tel. 040 69 70 48 96
Mob. 0151 11 60 55 88

IMMOBILIEN-PLATZ

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.03.2027
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	110,60 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D

Immobilien-Platz
Frau Daniela Platz
kontakt@ihr-immobilien-platz.de
Tel. 040 69 70 48 96
Mob. 0151 11 60 55 88

IMMOBILIEN-PLATZ

Lage

Die Wohnung liegt sehr zentral am Glinder Markt, dem Ortskern der Stadt. Das Mühlencenter, alle bekannten Discounter, eine kleine Einkaufsstraße mit Cafés, Gastronomie und alles, was man zum täglichen Leben benötigt, ist fußläufig erreichbar. Ärzte, Therapiezentren und Apotheken befinden sich direkt am Glinder Marktplatz oder in unmittelbarer Nähe.

An zwei Tagen in der Woche (Mi + Sa) findet der beliebte Wochenmarkt auf dem Marktplatz statt. Dort finden Sie frische Produkte aus der Region.

Durch die gute Anbindung an die ÖPNV ist man auch ohne PKW mobil. Mehrere Buslinien verbinden Glinde mit Bergedorf und Reinbek oder die U-Bahn (U2) in die Hamburger Innenstadt. Mit dem Pkw ist man über die B5 schnell in der Hamburger Innenstadt. Die Autobahnen A1 und A24 sind nur in wenigen Minuten erreichbar.

Ob Sie sich im TSV Glinde oder in eines der Fitnessstudios sportlich betätigen wollen oder eine Runde Golf spielen möchten, es ist alles in unmittelbarerer Nähe vorhanden.

Glinde, die junge Stadt im Grünen! Ein weiterer Pluspunkt ist das Naherholungsgebiet rund um den Mühlenteich, der Federici Park oder auch der Gellhornpark. Alle Grünanlagen laden zum wandern oder verweilen ein. Für Ihre Wellness ist auch gesorgt: Das erst 2022 eröffnete Vabali Spa lässt keine Wünsche offen.

Immobilien-Platz
Frau Daniela Platz

kontakt@ihr-immobilien-platz.de

Tel. 040 69 70 48 96
Mob. 0151 11 60 55 88

IMMOBILIEN-PLATZ

Straßenansicht

Straßenansicht

Wohnung 2.OG

Straßenansicht

Küche

Immobilien-Platz
Frau Daniela Platz

kontakt@ihr-immobilien-platz.de

Tel. 040 69 70 48 96
Mob. 0151 11 60 55 88

IMMOBILIEN-PLATZ

Küche

Straßenansicht

Spielplatz

Parkplatz

Hausansicht

Hauseingang

Immobilien-Platz
Frau Daniela Platz

kontakt@ihr-immobilien-platz.de

Tel. 040 69 70 48 96
Mob. 0151 11 60 55 88

IMMOBILIEN-PLATZ

Seitenblick Balkon

Balkon

Immobilien-Platz
Frau Daniela Platz

kontakt@ihr-immobilien-platz.de

Tel. 040 69 70 48 96
Mob. 0151 11 60 55 88

IMMOBILIEN-PLATZ

Grundriss

Grundriss

Immobilien-Platz
Frau Daniela Platz

kontakt@ihr-immobilien-platz.de

Tel. 040 69 70 48 96
Mob. 0151 11 60 55 88