

3-Zimmer-Eigentumswohnung in der Rosenstadt Uetersen mit Ausbaureserve



25436 Uetersen

Immobilientyp:	Kauf - Wohnung
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca. (in m ²):	85,00 m ²
Kaufpreis:	149.000,00 EUR
Angebotsnummer:	1020
Provisionshöhe:	6,25%

Ihr Ansprechpartner: Christian Pump
E-Mail: info@pump-immobilien.de
Telefon geschäftlich: 04121-2754110
Fax: 04121-2754111
Homepage: www.pump-immobilien.de

Objektkriterien

Wohnungstyp:	Erdgeschosswohnung
Etage:	0
Etagenzahl:	2
Nutzfläche ca. (in m ²):	70,00 m ²
Anzahl Schlafzimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1
Balkon/ Terrasse:	<input checked="" type="checkbox"/>
Garten/ -mitbenutzung:	<input checked="" type="checkbox"/>
Gäste-WC:	<input checked="" type="checkbox"/>
Einbauküche:	<input checked="" type="checkbox"/>
Baujahr:	1913
Hausgeld:	,00 EUR
Bezugsfrei ab:	Nach Vereinbarung
Objektzustand:	Saniert
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Keller:	<input checked="" type="checkbox"/>
Anzahl Garage/ Stellplatz:	1
Garage/ Stellplatz:	Garage

Provisionshinweis

Käuferprovision 6,25% inkl. 19% MwSt.

Haftung: Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen stammen vom Verkäufer. Der Inhalt des Exposé wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Eine Haftung wegen unrichtiger oder unvollständiger Angaben gegenüber dem Erwerber erfolgt nur, wenn Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt, dies gilt auch für die Verletzung evtl. Aufklärungs- oder Hinweispflichten.



Wohnzimmer - Kamin



Kinderzimmer

Beschreibung

Attraktives Wohnen im Großraum Hamburg

Diese geräumige und insgesamt 85 m² große Drei-Zimmer-Eigentumswohnung verbindet den Charme und die Gemütlichkeit einer Altbauwohnung mit modernem Komfort und Energieeffizienz. Sie befindet sich im Erdgeschoss eines 1913 erbauten Zweifamilienhauses in Uetersen. Das Haus wurde in den letzten vier Jahren umfangreich und mit hochwertigen Materialien saniert sowie modernisiert und liegt in einer ruhigen und doch zentral gelegenen Seitenstraße der Rosenstadt (Uetersen), etwa sieben Kilometer von Elmshorn und 30 Kilometer von Hamburg entfernt. Großzügige Küche und ein Wohnzimmer mit Kamin

Die Eigentumswohnung lässt sich über eine kleine und seitlich am Gebäude gelegene Eingangstreppe betreten, über die man in den großzügigen Flur mit viel Stauraum gelangt. Neue LED-Spots sorgen hier für eine freundliche und helle Atmosphäre. Bis auf das Badezimmer gehen alle Räume vom Flur ab. Zur Wohnung gehört ein gemütlicher Küchenraum mit Einbauküche und ausreichend Platz für eine große Essgruppe, die zu gemeinsamen Mahlzeiten einlädt. Das der Küche gegenüberliegende Zimmer wird zurzeit als Kinderzimmer genutzt; auch andere Nutzungsarten sind vorstellbar. Das Zimmer wurde im Jahr 2009 kernsaniert sowie mit neuem Estrich und einem neuen Teppich ausgestattet. Im Jahr 2013 wurde das Wohnzimmer komplett erneuert und erhielt dabei neuen Estrich sowie neues Laminat. Ebenfalls im Jahr 2013 wurde der Kamin im Wohnzimmer installiert. Er bringt nicht nur als wohlige Zusatzwärmequelle energetische Vorteile, sondern lädt auch zu manch einem gemütlichen und/oder romantischen Abend ein. Im großzügig geschnittenen Schlafzimmer wurde hochwertiges und pflegeleichtes Laminat verlegt. Ein großer Kleiderschrank fügt sich hier sehr gut in das reizvolle Raumkonzept ein und kann bei Interesse von den jetzigen Eigentümern übernommen werden. Bei vielen anderen hochwertigen Möbeln ist ebenfalls eine Übernahme möglich.



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Lage

Uetersen ist eine Kleinstadt mit etwa 17.800 Einwohnern im Kreis Pinneberg und der Metropolregion Hamburg, etwa 30 Kilometer von Hamburg entfernt. Ausgehend von der Wohnung in einer ruhigen Seitenstraße, erreicht man die Innenstadt Uetersens sowie Lebensmittelgeschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten zu Fuß. Auf dem Stadtgebiet befinden sich mehrere Kindergärten und Grundschulen, eine Regionalschule (Kombination aus Haupt- und Realschule) sowie eine Förderschule, eine Gesamtschule und ein Gymnasium, sodass alle Schulabschlüsse auf dem Stadtgebiet möglich sind. Uetersen wird auch Rosenstadt genannt, da sich hier das Rosarium befindet, Norddeutschlands größter Rosengarten. Weitere Parkanlagen wie der Park des Museums Langes Tannen und der angrenzende Wald eignen sich für ausgedehnte Spaziergänge. In der kleinen Stadt gibt es insgesamt 117 Naturdenkmäler, durch die Uetersen zu einer reizvollen naturnahen Stadt wird.

Zu den Sehenswürdigkeiten gehört in Uetersen das historische Adelige Kloster mit der Klosterkirche aus dem 18. Jahrhundert. Wer Lust aufs Schwimmen verspürt, kann sich in der warmen Saison für das Naturfreibad Oberglinde sowie – auch im Winter – für die Jürgen-Frenzel-Schwimmhalle entscheiden. Von Uetersen aus fährt man in etwa 20 Minuten mit dem Bus ins größere Elmshorn. Von hier aus fahren Züge weiter nach Hamburg, sodass die gesamte Fahrzeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln von Uetersen nach Hamburg etwas über eine bis zu etwa eineinhalb Stunden beträgt. Schneller geht es oft mit dem Auto nach Hamburg. Die nächstgelegene Autobahnanschlussstelle heißt „Tornesch“. Sie bindet Uetersen an die A 23 an, die vom schleswig-holsteinischen Heide bis zur A7 in Hamburg führt.



Küche



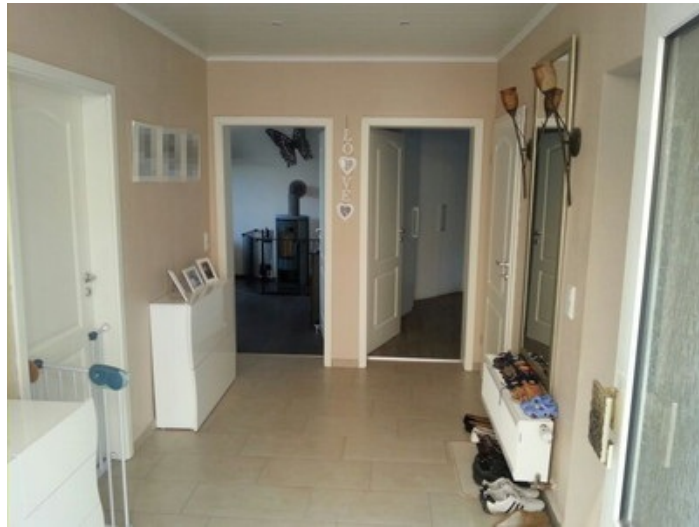
Badewanne

Ausstattung

Kernsaniertes Badezimmer und Außenfläche für den Sommer
Ans Schlafzimmer grenzt das im Jahr 2012 kernsanierte und renovierte
Badezimmer, in dem sich neben einer Badewanne auch eine Dusche befindet,
die in eine Nische eingefügt wurde. Zwei durch Milchglas undurchsichtige
Fenster zum Hof geben dem Raum Helligkeit, ohne dabei die Privatsphäre zu
verletzen. Der neue Besitzer der Eigentumswohnung kann die modernen
Dusch- und Sanitäreinrichtungen sowie die Badezimmermöbel bei Bedarf vom
derzeitigen Eigentümer übernehmen. Zusätzlich zum Badezimmer gibt es ein
Gäste-WC in der Wohnung. Es wurde im Jahr 2010 renoviert und mit
modernen Sanitäreinrichtungen ausgestattet. Zur Immobilie gehört
schließlich der bereits erwähnte Hinterhof mit Terrasse und kleiner
Rasenfläche, der sich in den wärmeren Jahreszeiten als zusätzliche Fläche
anbietet. Hohe Lamellenzäune rund um den Hof schützen die Privatsphäre,
ohne einen zu großen Bereich des Hofes zu verschatten. Die Außenfassade der
Eigentumswohnung wurde zum Teil energetisch saniert. Zudem besitzen alle
zur Straße hinausgehenden Fenster Außenrollläden. Im Jahr 2011 erhielten die
gesamte Wohnung und das Nebengebäude darüber hinaus neue Stromkabel
und einen neuen Stromkasten. Die Gasheizung der Eigentumswohnung
befindet sich im Keller, der auch ausreichend Stauraum für viele Dinge bietet,
die man nicht im Alltagsleben benötigt. Zusätzlichen Stauraum bietet ein
kleiner Abstellraum, den man vom Hof aus erreicht.



Badezimmer_Nebengebäude



Flur

Sonstiges

Zur Immobilie, die sich sehr gut für kleine Familien oder Pärchen mit erhöhtem Platzbedarf eignet, gehören ein kleiner Hof mit Grünfläche, eine Garage sowie ein komplett energetisch saniertes Nebengebäude. Das Nebengebäude besteht aus zwei Räumen auf zwei Ebenen und besitzt ein neuwertiges Badezimmer mit Eckdusche und Handtuchheizkörper. Es eignet sich als Party- oder Hobbybereich und lässt sich – falls die nötigen Genehmigungen eingeholt werden – auch zu einer Einliegerwohnung ausbauen.

Einen 360° Rundgang steht auf unserer Homepage: www.pump-immobilien.de für Sie bereit.



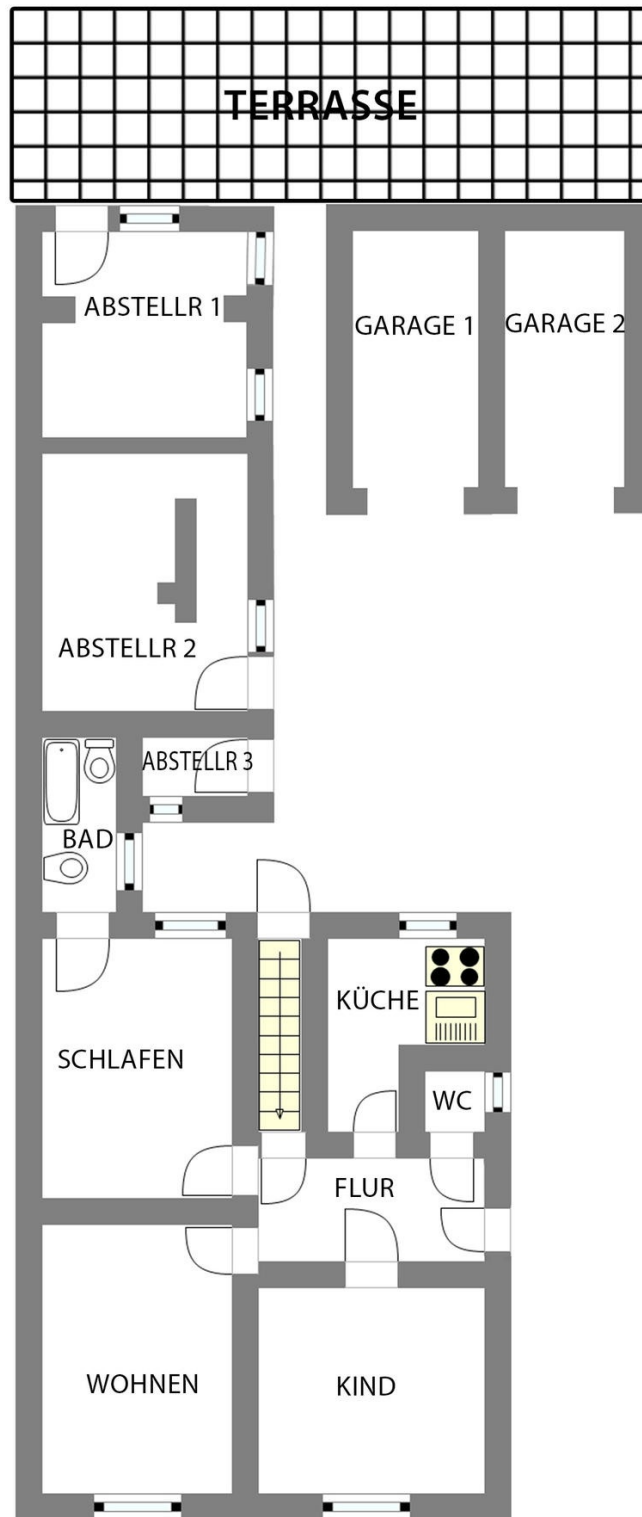
Gäste-WC



Eingangsbereich



Terrasse Garten



created by ShapeMotion.com

EXPOSÉ Pump Immobilien

Umgebungskarte



25436 Uetersen