

## Etagenwohnung in Rosengarten, Haidkoppel 3b

### Gepflegte Eigentumswohnung in Rosengarten-Eckel, Haidkoppel 3 b

DAHLER & COMPANY  
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. DC-NOR5899

### Etagenwohnung

Verkauf: **398.000 €**

Ansprechpartner:

Anette Höhe

Telefon: 04183 7969522

Mobil: 0176 92362272

21224 Rosengarten, Haidkoppel 3b  
Niedersachsen

Baujahr	2000
Zimmer	3,00
Wohnfläche	101,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	37,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas
Hausgeld mtl.	377 €

Übernahme	nach Absprache
Zustand	gepflegt
Badezimmer	1
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- \_großzügige Eigentumswohnung 100,82 m<sup>2</sup> ,zuzüglich 17,48 m<sup>2</sup> Galerie,  
auf 2 Ebenen im 2. OG einer gepflegten Wohnanlage mit insgesamt 14
- \_Wohnungen
- \_Baujahr 2000
- \_ca. 9,60 m<sup>2</sup> Balkon Süd-West-Ausrichtung
- \_Wohnzimmer 28,25 m<sup>2</sup> mit Zugang auf den Balkon
- \_2 Schlafzimmer, von einem Schlafzimmer ist die Galerie erreichbar
- \_Küche in L-Form (Sanierungsbedürftig)
- \_Badzimmer mit Fenster, Badewanne, WC und Waschbecken,  
\_Anschlussmöglichkeiten für Dusche, Waschmaschine und Trockner möglich
- \_kleiner Abstellraum
- \_zusätzlicher Stauraum auf dem Spitzboden über eine ausziehbare  
Treppe im Flur erreichbar
- \_abschließbarer Kellerraum 5,62 m<sup>2</sup>
- \_gemeinschaftlicher Trockner-Raum
- \_abschließbarer Fahrradschuppen
- \_Sprossenfenster doppelverglast mit Rollläden

## Ausstattung

- \_drei Zimmer zzgl. Galeriefläche
- \_Einbauküche
- \_ein Badezimmer mit Badewanne
- \_Wohn- und Schlafzimmer mit Teppichboden
- \_Flur, Küche mit Fliesen ausgelegt
- \_Keller
- \_Fahrradschuppen abschließbar
- \_2 Pkw Stellplätze

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## **Lage**

\_Rosengarten Eckel ist eine beliebte Wohnlage südlich von Hamburg

\_alle Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte, sowie Apotheken sind

fußläufig erreichbar

\_Grundschule und Kindergarten sind ebenfalls im Ort vorhanden

\_weiterführende Schulen werden mit dem Schulbus angefahren

\_sehr hoher Freizeit- und Erholungswert durch angrenzende Naturschutz- und Waldgebiete (Lüneburger Heide, Wildpark Schwarze Berge und das Museumsdorf Kiekeberg.

## **Courtage**

3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer bezogen auf den Kaufpreis

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	68,30 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Gebäude Eingangsseite

# Exposé - Galerie



Funktionelle Einbauküche



Zimmerbeispiel mit Aufgang zur

# Exposé - Galerie



Wohnbereich mit Loggia



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Zimmerbeispiel

# Exposé - Galerie

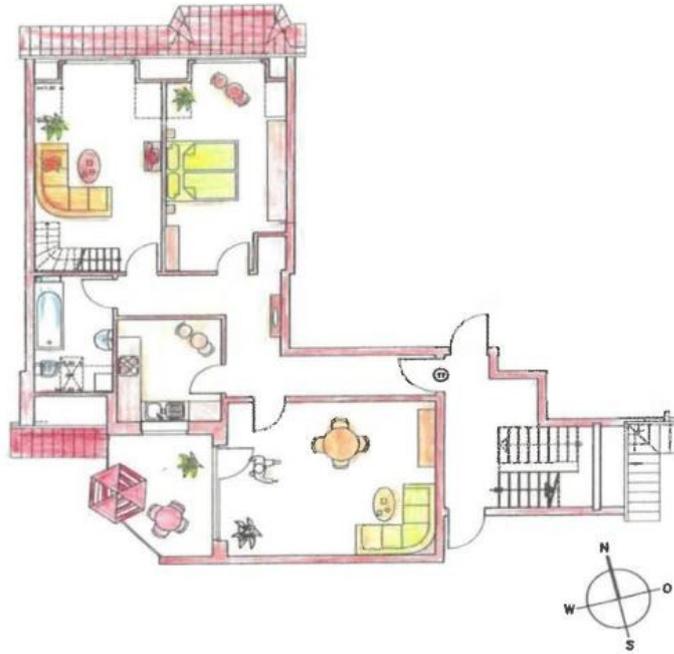


Wohnlicher Hobbyraum im Spitzb



Süd-West-Ausrichtung

# Exposé - Galerie



Wohnungsgrundriss



Wohnlicher Spitzboden und Abst