



Objektnummer 704

Neu Wulmstorf - 'Helle Dachgeschosswohnung' zur Eigennutzung oder Kapitalanlage

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Wohnfläche	42,8 m²
Grundstücksfläche	1.644,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Bodenart	Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Breitband Internet	Art, Speed
Abstellraum	
Fahrradraum	
Dachform	Mansarddach
Bauweise	Massiv
Dachboden	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.12.2017
Energiebedarf	142,30
Energieträger	Gas
Stromwert	0,8
Wärmewert	141,5
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr	1994

Objektbeschreibung

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Lage

Im Kernort Neu-Wulmstorf gibt es ca. 14.000 Einwohner. Es ist die am schnellsten wachsende Gemeinde im Kreis Hamburg. Hier finden sich u.a. ein Einkaufszentrum, ein Hallenbad und ein Freibad. Die Direktanbindung an die Hamburger Innenstadt erfolgt durch den S-Bahn-Anschluss des HVV und ist in ca. 5 Gehminuten zu erreichen. Der Anschluss an das Autobahnnetz ist in wenigen Fahrminuten erreicht. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen für alle Altersgruppen befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind in kurzer Zeit erreichbar.

Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie liegt in der zweiten Etage eines 1994 erbauten Mehrfamilienhauses. Die beiden Zimmer sind nach Westen ausgerichtet und dadurch sonnig und hell. Zusätzlich verfügt die Wohnung neben einem Duschbad und einer Küche über einen Abstellraum. Das Gebäude wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Tiefgarage mit Zugang zum Treppenhaus. Die Heizungsanlage (Gaszentral) wurde 2014 erneuert. Die Instandhaltungsrücklage der Wohngemeinschaft ist ausreichend gefüllt.

Der laufende Mietvertrag wurde zum 31.07.2015 gekündigt.

Ausstattung

- Einbauküche
- Kunststofffenster
- Gaszentralheizung
- Duschbad
- Westausrichtung
- Kabelanschluss
- Tiefgaragenstellplatz

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es Ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de.

Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (6 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Zusätzlich zum Exposé übersenden wir Ihnen einen Link für eine 360° Besichtigung des Objektes.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)