



BEECK-Immobilien

Brunsbüttel/Elbe/NO-Kanal: Vermietete Eigentumswohnung als Kapitalanlage zu verkaufen!

275.500 € 54,41 m² 2
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

**Astrid-Lindgren-Straße 5
25541 Brunsbüttel**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/28qay5f> →

Preise & Kosten

Kaufpreis **275.500 €**

Hausgeld 150 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Abschreibung/Anlage
als Kapitalanlage geeignet

Lage

Die feine, kleine und repräsentative Neubau-Wohnanlage „Nordseeresidenz 5,“ wurde auf einem sehr sonnigen und ruhigen Grundstück am neuen Zentrum von Brunsbüttel in der Astrid-Lindgren-Straße 5 erstellt.

Die Innenstadt und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten befinden sich teilweise in Sichtweite und sind in nur wenigen Gehminuten erreicht.

Die Wohnung

Wohnungslage	Bezug	Derzeitige Nutzung
1. Geschoss (Dachgeschoss)	2023	frei

- ✓ Bad mit Fenster und Dusche
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster

- ✓ Zustand: Erstbezug
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 2023
- ✓ Zustand: Neubau
- ✓ 1 Stellplatz

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2023

Wesentliche Energieträger
Luft/Wärmepumpe

Effizienzklasse
A+

Endenergiebedarf
19,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Elektro

Haustyp
KfW 40

Heizungsart
Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Geräumige 2 Zimmer Neubau-Eigentumswohnung mit einem lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum großen, sonnigen Balkon, separate Küche mit Esstresen und Durchreiche, eigener Wohnungs-/Hauseingang, Schlafzimmer mit bodentiefen Fenstern und französischem Balkon, kleiner Abstellraum, ein weiterer, sehr großer Spitzboden als Abstellraum befindet sich über der gesamten Wohnung, ein hochwertiges Duschbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss und ein kleiner Flur mit Garderobenmöglichkeit, eigener Kfz-Stellplatz direkt vor dem Haus.

Die Wohnung ist langfristig fest vermietet. Der Mietvertrag ist indexiert und auf 10 Jahre befristet.

Ausstattung

Wohnung im OG:

- Wohnfläche ca. 54,41 m²
- Nutzfläche im Spitzboden zusätzlich ca. 40 m²
- Hochwertige Einbauküche
- eigener Haus- / Wohnungseingang
- großer, eigener Spitzboden über der gesamten Wohnung
- 1 PKW Stellplatz
- Luft/Wasser Wärmepumpe
- Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- zusätzlicher Handtuchheizkörper im Bad

- Bad mit Fenster und bodentiefer Dusche
- Hochwertige Wand- und Bodenbeläge, gesamte Wohnung gefliest
- Hochwertige Sanitärobjekte
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- SAT-Antenne und Netzwerkdosen
- Wohnen in verkehrsberuhigter Straße

Weitere Informationen

Sonstiges

Gerne verkaufen oder vermieten wir auch Ihre Immobilie in Brunsbüttel und Dithmarschen erfolgreich!

Alle Angaben, Größen und Preise sind freibleibend, unverbindlich, ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber mitgeteilt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Zwischenvermittlung bleibt vorbehalten. Sollte Ihnen die von uns nachgewiesene Immobilie bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit.

Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Schadensersatzansprüche aus. Wir weisen Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit für diese Immobilie keine Vermittlungs- und oder Nachweisprovision nach sich zieht.

Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Immobilie sowie für Besichtigungen zur Verfügung. Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Homepage www.beeck-immobilien.de

*Die angegebenen Wohn- und Nutzflächen sind die realen Nutzflächen, entlang den Fußleisten eines jeden Raumes gemessen. Sie sind nicht, wie bei der Berechnung nach DIN, durch Dachschrägen und dgl. gemindert,

sondern erfassen die gesamte tatsächlich vorhandene Fußbodenfläche.

Stichworte

Sonstiges/Wohnen: seniorenrechtliches Wohnen

Serviceleistungen: Hausmeister

Sonstiges: EDV-Verkabelung, Neubaustandard

Anbieter der Immobilie



Logo



Beeck-Immobilien Inh. Stefan Beeck

Rügendamm 31,
25761 Büsum



Herr Stefan Beeck
Dein Ansprechpartner

Telefon: 0172-5115011

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/28qay5f> →

Alle Bilder



Astrid-Lindgren-Straße 5



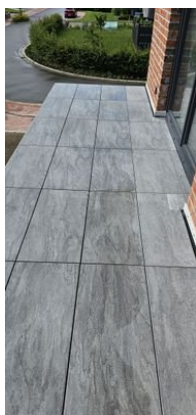
Nur 4 Wohneinheiten



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit halboffener Küche



Südbalkon



Küche mit Esstresen



Als L-Einbauküche



Komplett ausgestattet



Mit Kühl-Gefrierkombi



Backofen und Herd mit Induktion



Geschirrspüler



Wohn- und Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Modernes Duschbad



Duschbad



Bodentiefe Regendusche



Wama-Anschluss



Handtuchheizkörper



1. Abstellraum