

Courtagefrei

GROSSE STRASSE


Exposé

Freie Eigentumswohnung | Wohnung 06 | 1. OG rechts
Große Straße 1-3 | 22926 Ahrensburg



Großzügige Eigentums- wohnung im Herzen Ahrensburgs

Die großzügige Wohnung aus dem Jahr 2001 liegt sehr zentral in Ahrensburg und bietet einen großen Balkon, zwei Bäder und ein großzügiges Raumkonzept. Das Haus vereint modernen Komfort mit einer idealen Lage für den täglichen Bedarf. Der Tiefgaragenstellplatz und der Fahrstuhl runden das Angebot ab.



Zur
Wohnungs-
website

Die Wohnung



Wohnung 06 | 1. OG rechts

Typ	Etagenwohnung
Status	frei
Kaufpreis	420.000,00 €
Kaufpreis/m²	4.122,90 €
Hausgeld (NK, Erhaltungsrücklage, Verwaltung)	368,96 € pro Monat
Verfügbarkeit	Ab sofort
Zimmer	3
Fläche	101,87 m²
Badezimmer	1 x Vollbad, 1 x Duschbad
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Im Kellergeschoss
Balkon	1 x Süd-Ost-Ausrichtung
Tiefgaragenstellplatz	Im Kaufpreis enthalten





Wohnung 06 | 1. OG rechts

Zimmer 1 10,81 m²

Zimmer 2 38,97 m²

Zimmer 3 12,44 m²

Flure 9,99 m²

Küche 8,39 m²

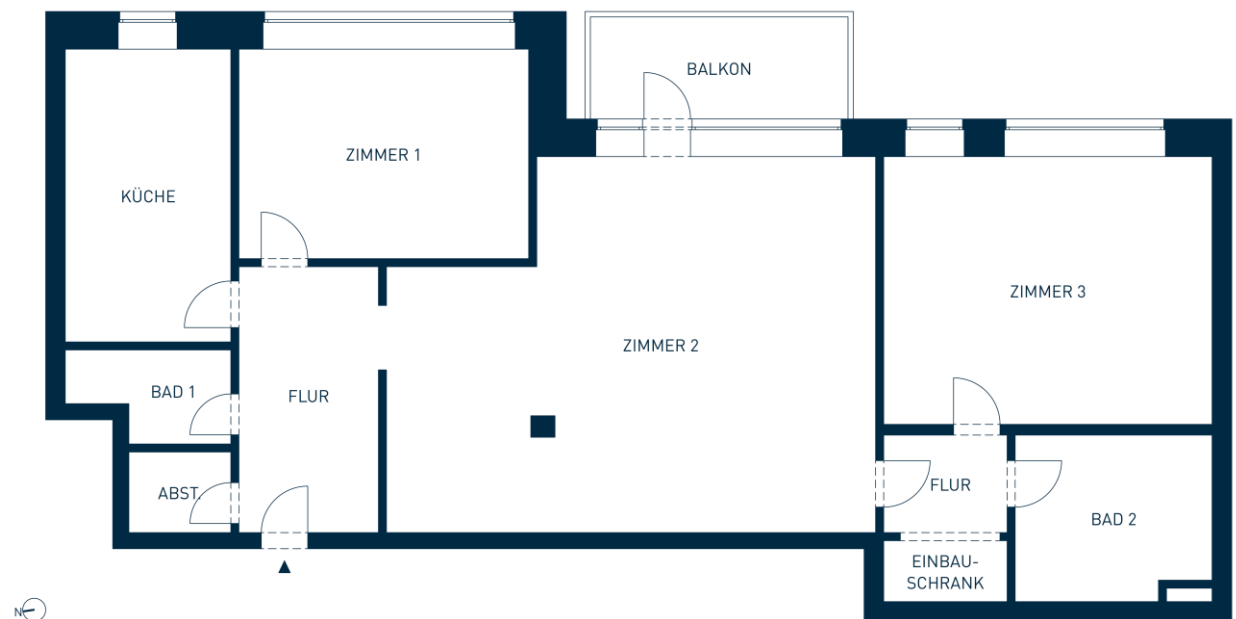
Bad 1 3,29 m²

Bad 2 6,01 m²

Abstellraum 1,62 m²

Balkon (ges. 4,70 m²) 2,35 m² (50 %)

Gesamt 101,87 m²



Das Objekt



Hohe Wohnqualität in gepflegter Anlage

- Sehr gepflegte Anlage aus 2001
- Zentrale Lage mit perfekter Anbindung
- Hochwertige Ausstattungsdetails im Gemeinschaftseigentum
- Jede Wohnung mit Balkon





Objektdetails

- Klingel- und Sprechanlage
- Elektrische Markise und Rollläden
- Gaszentralheizung
- Personenfahrstuhl
- Hauseigene Tiefgarage mit beheizter Auffahrt
- Abstellräume im Kellergeschoss

Baujahr	2001
Geschosse	4
Einheiten	6
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	101 kWh (m²*a) D
Primärenergiebedarf	111 kWh (m²*a)
Befeuerungsart	H-Gas/ Schweres Erdgas
Baujahr Wärmeerzeuger	2001

Die Lage



Ahrensburg – Idyllisch wohnen mit perfekter Anbindung

Die Immobilie liegt in Ahrensburg, einer charmanten Stadt in Schleswig-Holstein, die Ruhe und grünes Kleinstadtfair mit der Nähe zur Metropole Hamburg (ca. 25 km) verbindet. Umgeben von sanften Hügeln, weitläufigen Grünflächen und einer malerischen Landschaft bietet Ahrensburg Ruhe und Erholung. Auch die Ostsee ist in rund 45 Minuten erreichbar – perfekt für Wochenendausflüge ans Meer.

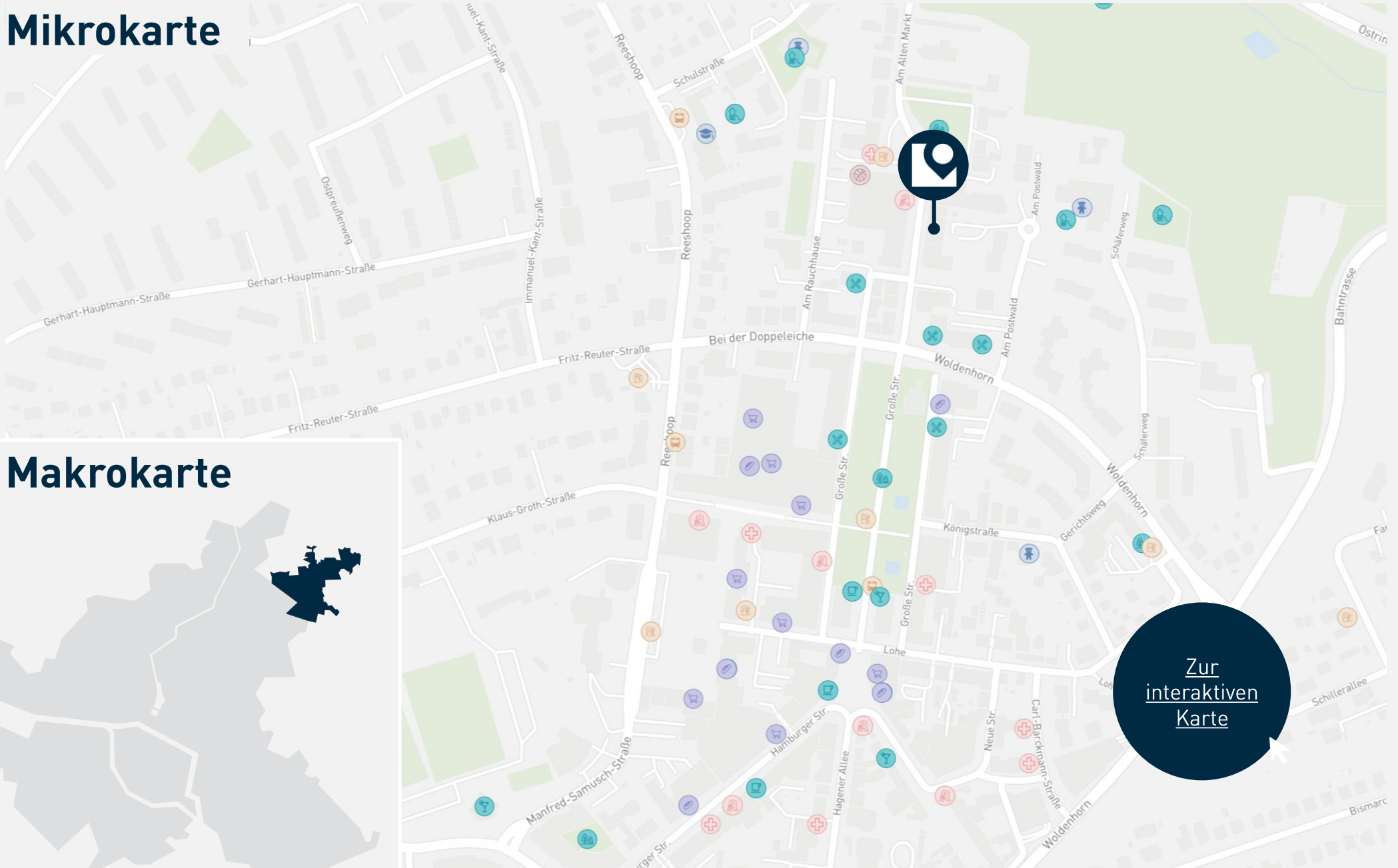
Familien profitieren von der Nähe zu Bildungseinrichtungen und mehreren Kindergärten. Erholung und Freizeitgestaltung kommen nicht zu kurz: Spaziergänge im Schlosspark oder Aalfangpark, sportliche Aktivitäten beim Tennis- und Hockey-Club, beim Ahrensburger Turn- und Sportverein oder ein Besuch im Badlantic Freizeitbad bieten Abwechslung und Lebensqualität für Groß und Klein.

Für den täglichen Bedarf ist alles fußläufig erreichbar: Supermärkte wie Rewe und Aldi sowie das City Center Ahrensburg und die charmante Fußgängerzone mit Mode- und Drogeriegeschäften, Restaurants, kleinen Cafés und Dienstleistern laden zu entspannten Einkaufsbummeln ein.

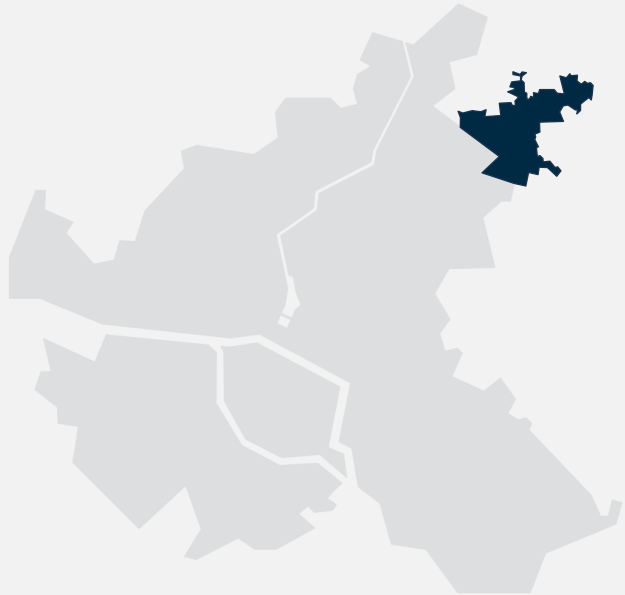
Ahrensburg überzeugt durch eine exzellente Verkehrsanbindung: Die Autobahn A1 ist nur 4,5 km entfernt, der Bahnhof Ahrensburg in 13 Minuten zu Fuß erreichbar, und die nächste Bushaltestelle liegt nur eine Minute entfernt – ideal für Berufspendler und spontane Ausflüge.



Mikrokarte



Makrokarte



Kontakt



Tim Schoenrock
Projektmanager
+49 40 411725 - 56
ts@zht-k.de
zht-k.de

Zinshausteam & Kenbo
Projektvermarktung GmbH
Bernhard-Nocht-Straße 99
20359 Hamburg



Courtage/ Kaufnebenkosten

Unsere Leistung im Rahmen der Verkaufs- und Transaktionssteuerung wird vom Verkäufer bezahlt und ist insofern für den Käufer courtagefrei. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen.

Haftungsausschluss

Die Angaben in diesem Exposé zu dem angebotenen Objekt stammen sämtlich und ausschließlich von dem Veräußerer. Die Zinshausteam & Kenbo Projektvermarktung GmbH hat die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben, insbesondere die Größenangaben sowie das Bestehen oder Nichtbestehen einer etwaigen Baugenehmigung nicht eigenständig geprüft. Aus diesem Grund wird hiermit eine Haftung der Zinshausteam & Kenbo Projektvermarktung GmbH für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der in diesem Exposé enthaltenen Angaben ausgeschlossen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

[Zur
Wohnungs-
website](#)