

RENSBURG-EIDERNÄHE: Renovierungsbedürftige und bezugsfreie 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon

Preise & Kosten

Kaufpreis	95.000 €
Hausgeld	110,47 €



Objektbeschreibung

WICHTIGE HINWEISE:

Die Wohnung wurde über viele Jahre von der damaligen Eigentümerin selbst bewohnt und nicht renoviert, so dass ein großer Renovierungsbedarf gegeben ist. Zu der Wohnung gehört keine Garage und kein Stellplatz.

Eine Gemeinschaftsrücklage wurde seitens der Eigentümergemeinschaft nicht gebildet!

Das monatliche Wohngeld beträgt derzeit 110,47 Euro zzgl. Heizung + Warmwasser (über Gastherme).

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	63,43 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Verfügbar ab	Sofort möglich



Lage

Die bezugsfreie Altbauwohnung befindet sich im 1.OG eines 6-Familienhauses in ruhiger und begrünter Lage (Anliegerstraße). In der Nachbarschaft befinden sich z.B. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bushaltestellen, Kinderspielplatz, Kindergarten, Schulen, Ärzte und Gastronomieangebote. Die nahegelegene Eider, verbunden mit dem Ufer, bietet einige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten an - zu Land und auch zu Wasser. Die Autobahn liegt ca. 4 km entfernt und die Innenstadt sowie der Bahnhof ca. 2,5 km. Eine gute und schnelle Verkehrsanbindung ist z.B. nach Kiel oder Flensburg gegeben..

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas



Ausstattung

1. Süd-Balkon von der Küche abgehend mit Blick auf den Innenhof und ins Grüne
2. Der Wohn- und Schlafbereich verfügt über Original-Dielen, die jedoch aufgearbeitet werden müssten; Küche und Bad sind mit Fliesen und PVC ausgestattet
3. Weiß lackierte Altbautüren und nachträglich eingebaute Kunststoffrahmenfenster
4. Die Küche verfügt über keine Einbauten, sondern nur über Versorgungsanschlüsse
5. Tageslichtbad mit Eckbadewanne und Duschvorrichtung, WC, Waschbecken und Gasterne
6. Eigener Kellerraum mit Stromversorgung
7. Beheizung und Warmwasser erfolgt über eine Gasetagenheizung
8. Klingetableau mit Gegensprechanlage
9. Kabel-TV-Anschluss im Keller
10. Energieausweis vom 05.03.2018:
Endenergieverbrauch 169,7 kWh (F), Erdgas E (Einbau aller Gasetagenheizungen 1986-2014), Baujahr Gebäude 1904,.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-03-06
Energieverbrauchskennwert	169.7kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1904
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	ERDGAS_LEICHT



Sonstiges

Die Wohnung ist bezugsfrei und könnte bei Bedarf sofort übernommen werden oder nach Absprache.



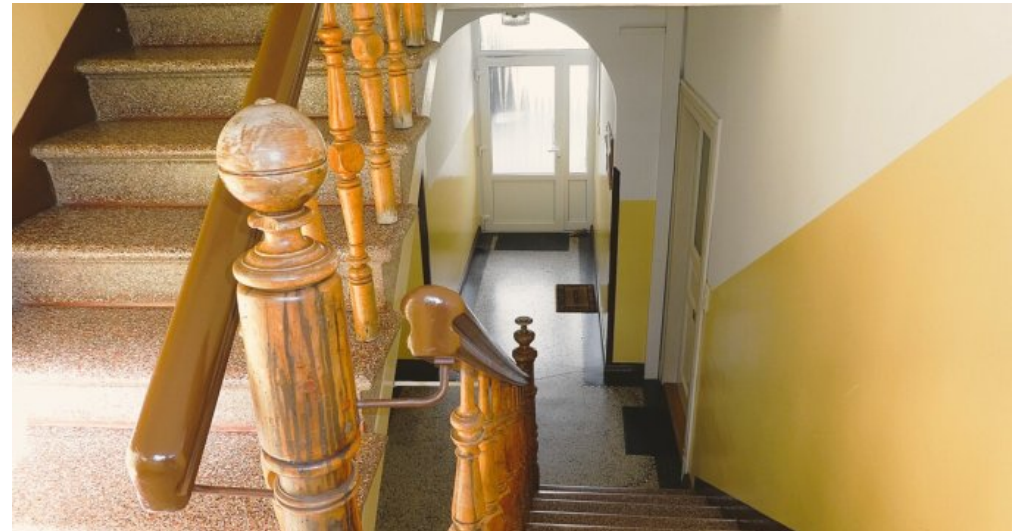
Innenhof2



Straßenansicht



Hauseingang



Treppenhaus



Flur1



Flur2



Wohnzimmer1



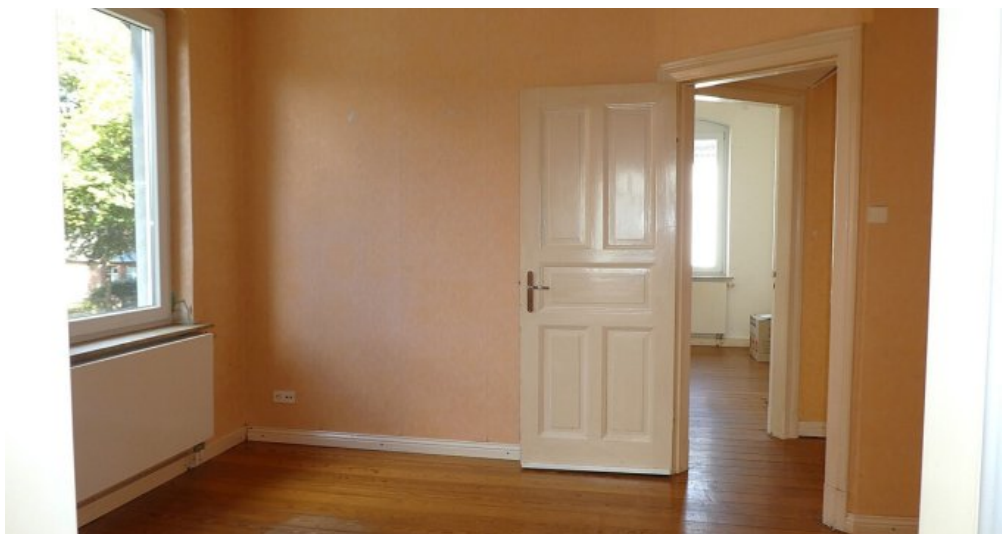
Wohnzimmer2



Wohnzimmer3



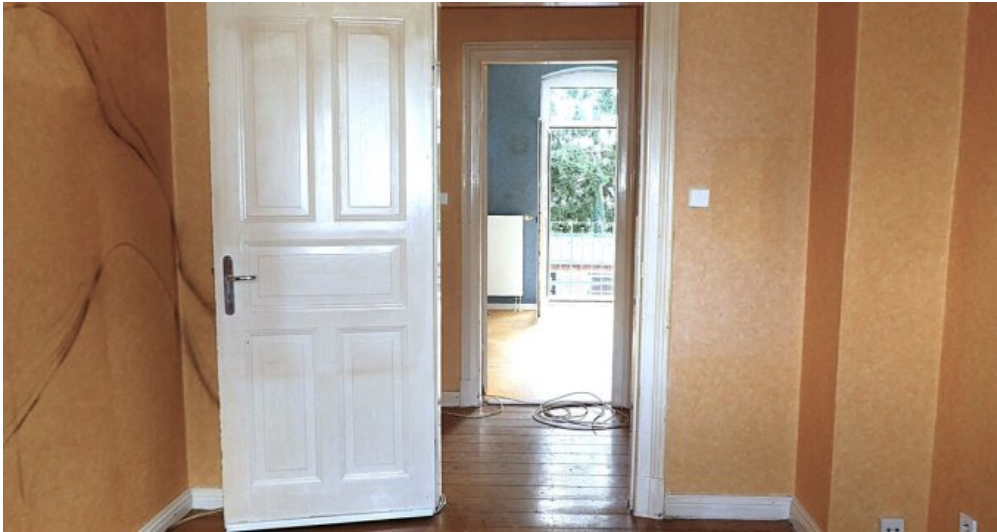
Schlafzimmer1



Schlafzimmer2



Zimmer1



Zimmer2



Küche1



Küche2



Balkon



Bad1



Bad2



Bad3



Keller



Kellergang

