

## Eigentum in Top Lage! Itzehoe! OTTO STÖBEN GmbH

### Preise & Kosten

Kaufpreis	203.000 €
Hausgeld	151,34 €
Mieteinnahmen Ist pro Periode	6.720 €
IST Periode	Jahr
Mieteinnahmen Soll pro Periode	6.720 €
SOLL Periode	Jahr



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese charmante Etagenwohnung im historischen Herzen von Itzehoe, die mit ihrer einzigartigen Geschichte aus dem Jahr 1659 ein besonderes Wohnerlebnis bietet. Die ansprechende Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem soliden, dem Baujahr entsprechenden Zustand. Die Ausstattung ist funktional und entspricht einem zeitgemäßen Standard, wodurch Ihren individuellen Gestaltungsideen keine Grenzen gesetzt sind. Trotz ihres historischen Ursprungs fügt sich die Wohnung harmonisch in die moderne Wohnatmosphäre von heute ein. Diese Immobilie ist die ideale Wahl für alle, die ein Stück Geschichte erwerben möchten, ohne auf den Komfort des 21. Jahrhunderts zu verzichten. Erleben Sie den Charme vergangener Zeiten in Kombination mit der Bequemlichkeit urbanen Lebens – und nutzen Sie die Gelegenheit, diese einzigartige Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause zu machen.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	83,67 m <sup>2</sup>
Verfügbar ab	VERMIETET
Denkmalgeschützt	Ja



## Lage

Itzehoe ist mit etwa 34.000 Einwohnern die Kreisstadt des Kreises Steinburg. Diese charmante Etagenwohnung befindet sich im Herzen von Itzehoe, einer lebendigen und aufstrebenden Stadt in Schleswig-Holstein. Sie zählt zu den ältesten Städten des Bundeslandes und liegt direkt an der Stör. Ein großer Vorteil ist zudem die Nähe zu Hamburg, das über die A 23 in etwa 30 Minuten erreichbar ist. Itzehoe ist außerdem an den HVV angeschlossen.

Für Familien besonders interessant: Neben verschiedenen Kindertagesstätten sind in Itzehoe alle Schulformen vertreten. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Sportvereine und weitere Freizeitangebote. Am Wochenende laden die weitläufige Auenlandschaft und die großen Waldgebiete zu erholsamen Ausflügen ein. Auch die Westküste, Sylt oder Kiel sind dank der guten Bus- und Bahnverbindungen bequem zu erreichen. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist insgesamt hervorragend – der Bahnhof Itzehoe liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

## Ausstattung

Differenzierung

Standard

Befeuerung

Gas



## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Erstellungsdatum	nicht nötig



## Ausstattung

vermietete Eigentumswohnung - Denkmalschutz  
-großer Wohnbereich mit verglaster Doppelflügeltür  
-Kinderzimmer/Arbeitszimmer  
-ruhig gelegenes Schlafzimmer es bietet Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank  
-Flur von dem alle Zimmer abgehen  
-Küche gefliest mit großflächigen dunklen Fliesen  
EBK mit Ober-/Unterschränken (viel Stauraum) und E-Geräten ausgestattet  
-Innen liegendes, helles und gefliestes Duschbad mit Wanne, Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss im Bad  
-Abstellraum mit regalen  
-Beheizung und Warmwasser erfolgt über Gasheizung.



## Sonstiges



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Zimmer



Vollbad



Vollbad



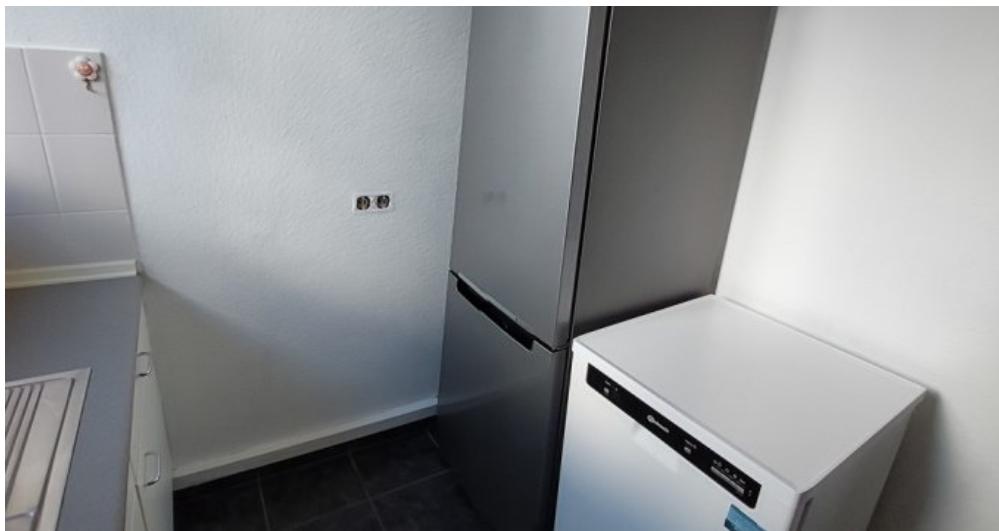
Vollbad



Flur



Küche



Küche



Küche



Zimmer



Zimmer



Ankleide



Zimmer



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Geolyzer Kartenausschnitt

## Adresse

St. Jürgen Straße / Sandberg 1-3 / 44  
25524 Itzehoe