

# Sanierte 4- Zimmer Eigentumswohnung in 23812 Wahlstedt



**Lage:** Die Stadt Wahlstedt liegt rund sieben Kilometer westlich von Bad Segeberg am nordöstlichen Rand des Segeberger Forstes, welcher einen hohen Erholungswert bietet. Die Städte Kiel, Hamburg und Lübeck sowie die Ostsee sind, auch durch öffentliche Verkehrsmittel, in weniger als 1 Stunde zu erreichen. Wahlstedt bietet eine gute Infrastruktur mit Ärzten, Kindergärten, einer Grund-, Haupt- und Realschule und guten Einkaufsmöglichkeiten.

**Objekt:** Nach gründlicher Sanierung steht eine lichtdurchflutete 4 Zimmerwohnung mit Balkon & Wintergarten im 1. Obergeschoss für Menschen bereit, die eine besondere Wohnkultur zu schätzen wissen.

Mit viel Liebe zum Detail wurden die Außenfenster (Kunststoff- isolierverglast/ innen weiß – außen schokobraun), die Decken (Hochglanzpaneele), die Fußböden (Laminat Eiche weiß) und Feinsteinzeug (Marmor) und die Türen (Esche weiß Dekor) ersetzt.

Die Einbauküche (Mango) öffnet sich zur Wohnfläche (16m<sup>2</sup>) mit amerikanischer Kühl-Gefrierkombination und Esstischen mit Barhocker. Beleuchtet wird dieses Ambiente durch Einbaustrahler, „Sternenhimmel“ und zwei entzückenden Hängelampen.

Als weiteres Highlight stellt sich die wohnlich gestaltete Loggia dar. Gemütliche Sessel laden zum Entspannen zu allen Tageszeiten ein.

Das Duschbad mit Waschtisch incl. Schrank und Handtuchheizung runden das Angebot ab. Für große Familien bzw. Gäste steht ein extra WC zur Verfügung.

Die kleine Eigentümergemeinschaft (6 Wohnungen) wird fast ausschließlich von Eigentümern genutzt. Das garantiert optimale Pflege im Innen- und Außenbereich des Hauses. Die Wohnung wird durch eine Gas- Therme mit Wärme und mit Warmwasser versorgt. Zur Eigentumswohnung gehören 1 Abstellraum und 1 Kfz- Stellplatz.

Baujahr: 1973

Grundstück: ca. 1.614 & 191 m<sup>2</sup>- 51,6% 1.000 Miteigentumsanteile

Wohnfläche: ca. 112,80 m<sup>2</sup>

Übernahme: nach Vereinbarung

Wohngeld: € 597,- mtl.

Kaufpreis: € 127.000,-

Courtage: 3,57 % des Kaufpreises incl. 19% MwSt

Besichtigung: Jederzeit nach Absprache mit uns möglich

Ihr Ansprechpartner:

**fi-on**  
Der Finanz- & Immobilienbroker

Christian Lenkner  
Mönkhofer Weg 4  
Telefon.: 0451/ 6 10 13 10  
Internet: www.fi-on.com

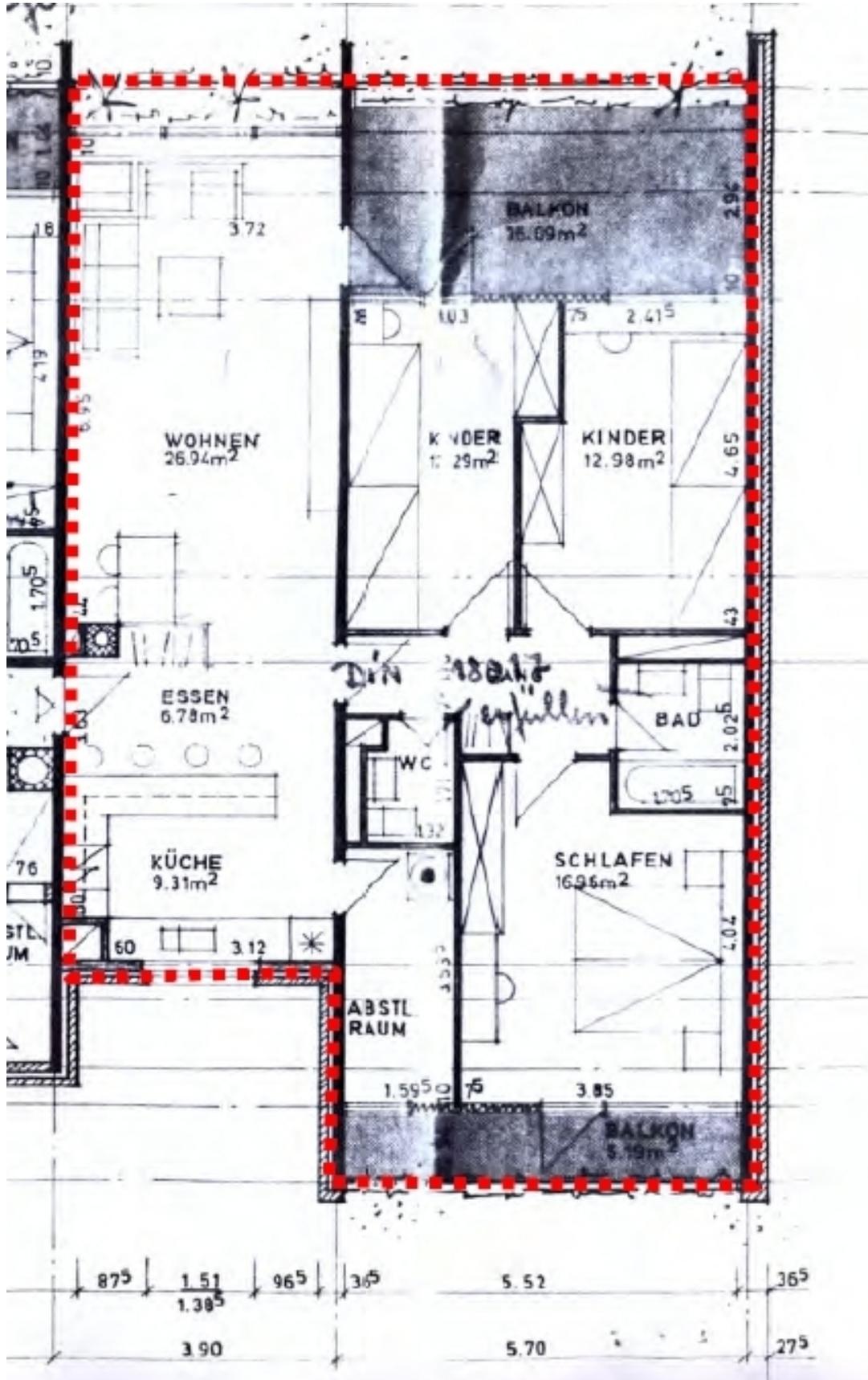


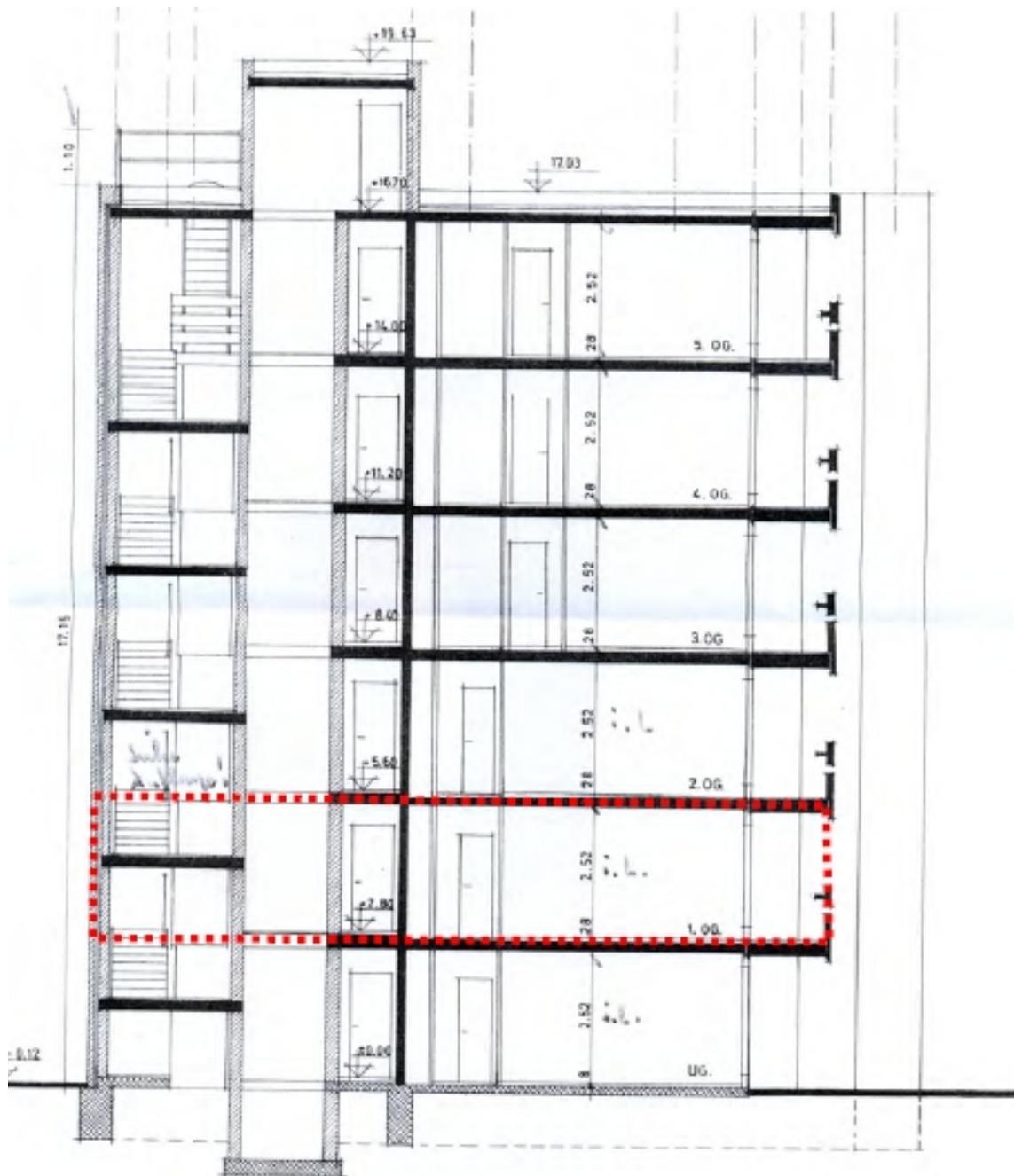
Die Lage:





Grundriss/ Schnittzeichnung:





Lichtbilder:





