

# Herzlich Willkommen !Keine Käuferprovision! Großzügiges Wohnen in Tornesch!



**Friedrichstraße 50**  
25436 Tornesch

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 143.000,00 EUR

Scout-ID: 106853751  
Objekt-Nr.: 2018033



## Ihr Ansprechpartner:

Langefeld Immobilien  
Katja Langefeld  
E-Mail: [info@immobilien-langefeld.de](mailto:info@immobilien-langefeld.de)  
Tel: +49 4106 658168  
Mobil: +49 171 7641861  
Fax: +49 4106 658167  
Web: <http://home.immobilienscout24.de/852117>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	6,00 m <sup>2</sup>
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2016
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	250,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 357,00 EUR

# Herzlich Willkommen !Keine Käuferprovision! Großzügiges Wohnen in Tornesch!



**Friedrichstraße 50**  
25436 Tornesch

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 143.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Die hier angebotene großzügige 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoß eines 1973 in konventioneller zweigeschossiger Bauweise errichteten kleinem Mehrfamilienhaus mit nur insgesamt 6 Wohneinheiten. Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich auf einem großzügigen schön angelegten 1584 qm großen Gemeinschaftsgrundstück. Hinter dem Haus befinden sich die Einzelgaragen der jeweiligen Wohnungen. Zur Wohnung gehört selbstverständlich auch ein Kellerraum. Neben der modernisierten Heizungsanlage Bj 2016 ( Gas-Zentralheizung) befinden sich die Waschküche ( jede Wohnung verfügt über einen eigenen Waschmaschinenanschluss) und der Trockenraum.

Selbstverständlich sind die Kosten für die Einzelgarage im Kaufpreis mit enthalten.

## Ausstattung:

Diese sonnige und gut geschnittene Eigentumswohnung besticht durch das großzügige Wohnzimmer ( ca. 30qm) mit großer Fensterfront und Zugang zur überdachten Süd-West Loggia. Das gut geschnittene Schlafzimmer bietet mit ca. 16 qm ausgesprochen gute Stellmöglichkeiten. Vom Schlafzimmer geht direkt das gepflegte Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche ab. Außerdem verfügt diese Wohnung über ein sep. Gäste-WC. Die moderne und geschmackvolle Einbauküche ist in Holz gehalten und ca. 7,5 qm groß und kompl. eingerichtet. Sie verfügt über einen Umluft-Ceranherd, Kühlschrank, Dunstabzugshaube und div. Ober- und Unterschränke und bietet Platz für einen kleinen Esstisch. Viel Stauraum bieten außerdem der großzügige Flurbereich und die praktische Abstellkammer. Die Fenster wurden , mit Ausnahme des Schlafzimmers erneuert ( isolieverglast Kunststoff weiß) und sind mit Außenjalousien ausgestattet. Die gesamte Wohnung, mit Ausnahme von Bad, Gäste-WC und Küche, ist mit Laminat ausgelegt.

## Lage:

Bedingt durch seine Nähe zu Hamburg (direkter Anschluss A23) und der Kreisstadt Pinneberg gilt Tornesch als eine sehr beliebte Wohngegend. Diese Wohnung befindet sich zentrumsnah zum Stadtkern, so dass alle Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäfte, Ärzte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel ( S-Bahn Tornesch) gut zu Fuß oder per Rad erreicht werden können.

## Sonstiges:

Alle mit der Vertragsabwicklung verbundenen Kosten, wie Notar- und Gerichtsgebühren und Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu zahlen. Bei

aller Sorgfalt können wir keine Gewähr dafür übernehmen, dass alle Angaben richtig sind und das Objekt bei Zugang dieses Angebotes noch frei verfügbar ist. Die Firma Langefeld Immobilien ist zur Verwalterin der Wohnungseigentümergelegenheit bestellt. Der Kaufinteressent wird darauf hingewiesen, dass die Firma Langefeld Immobilien in dieser Eigenschaft dem Verkauf der angebotenen Wohnung zustimmen muss und deshalb eine Maklertätigkeit im Sinne des BGB § 652 nicht erbringen kann. Für weitere Informationen, die Zusendung eines Exposés oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins, steht Ihnen Frau Langefeld gern unter 0171/7641861 zur Verfügung.



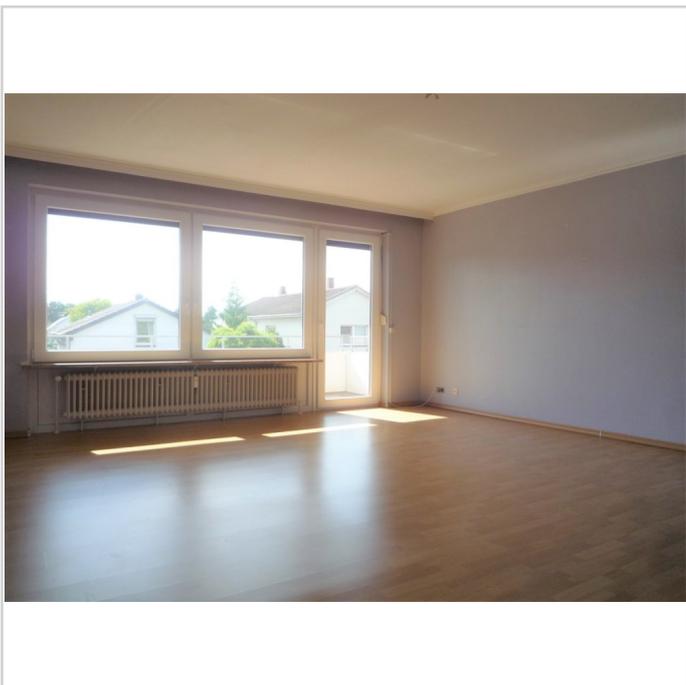
Herzlich Willkommen!

# Herzlich Willkommen !Keine Käuferprovision! Großzügiges Wohnen in Tornesch!

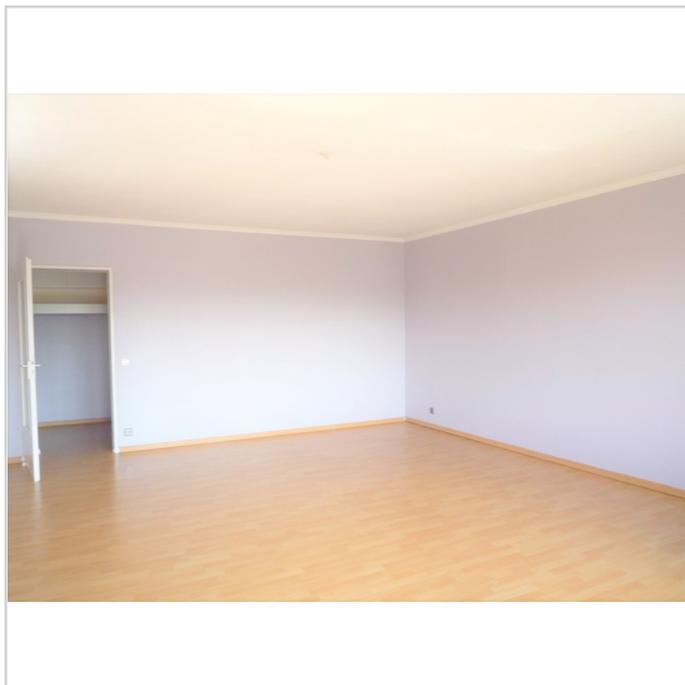


Friedrichstraße 50  
25436 Tornesch

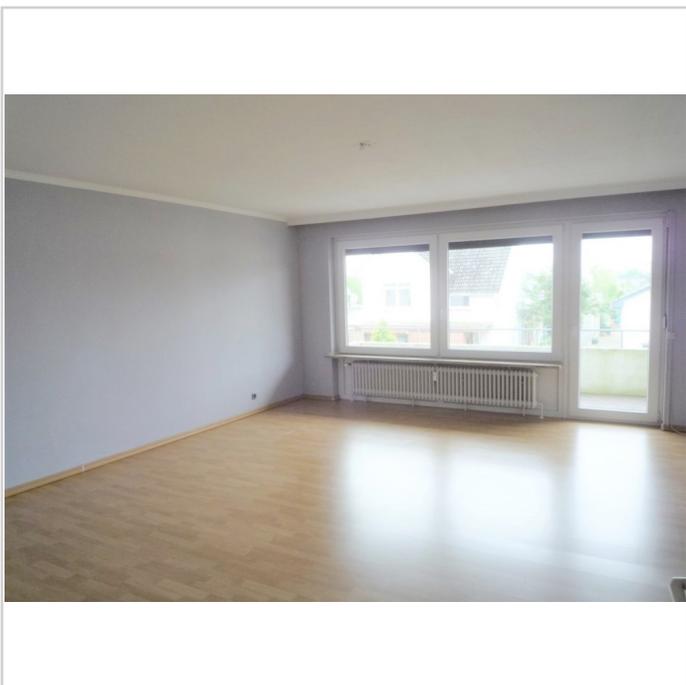
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 143.000,00 EUR



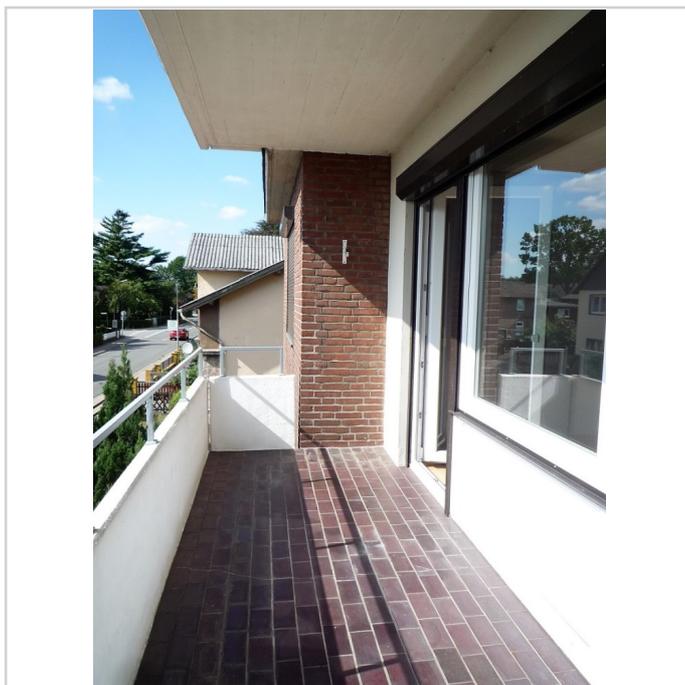
Großzügiges und



sonniges



Wohnzimmer!



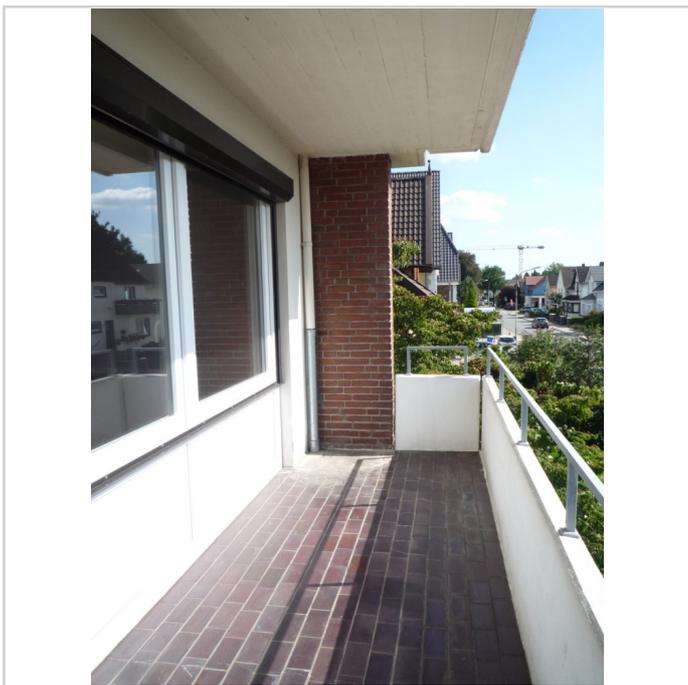
Süd-West Balkon

# Herzlich Willkommen !Keine Käuferprovision! Großzügiges Wohnen in Tornesch!



Friedrichstraße 50  
25436 Tornesch

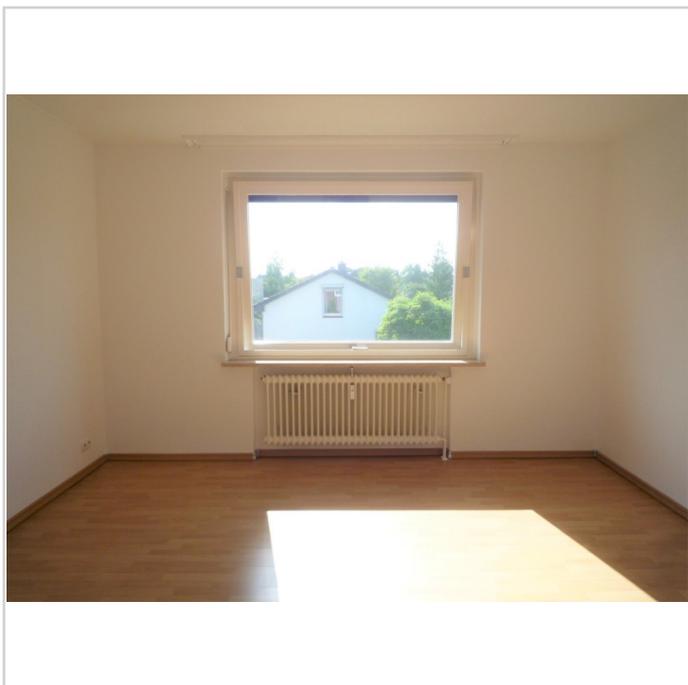
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 143.000,00 EUR



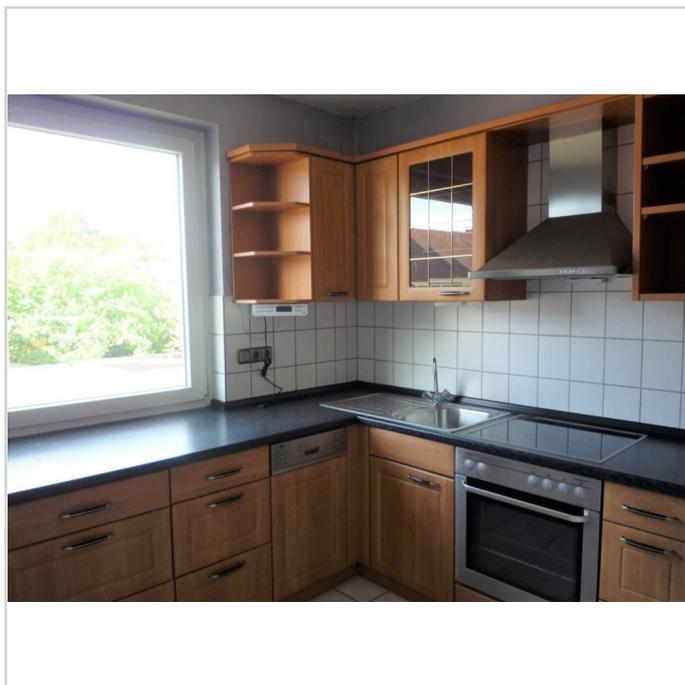
Sonniger Balkon



Geräumiges



Schlafzimmer



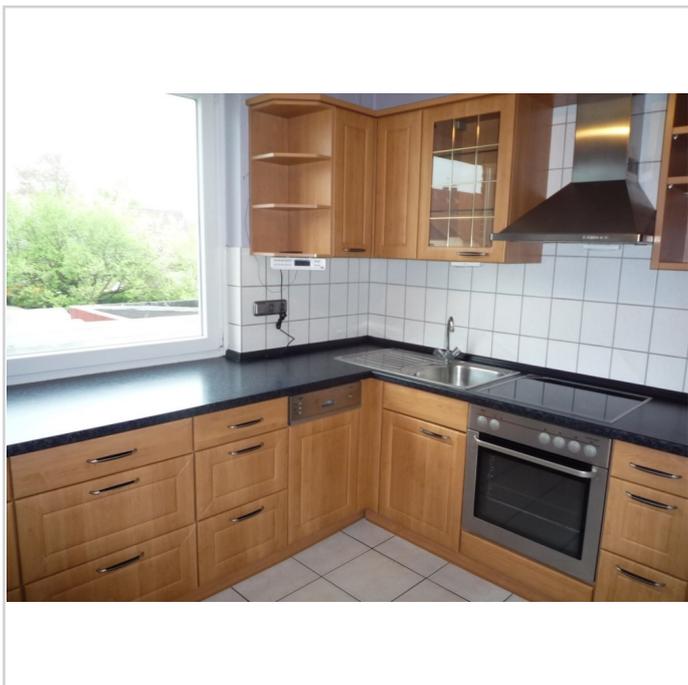
Einbauküche

# Herzlich Willkommen !Keine Käuferprovision! Großzügiges Wohnen in Tornesch!

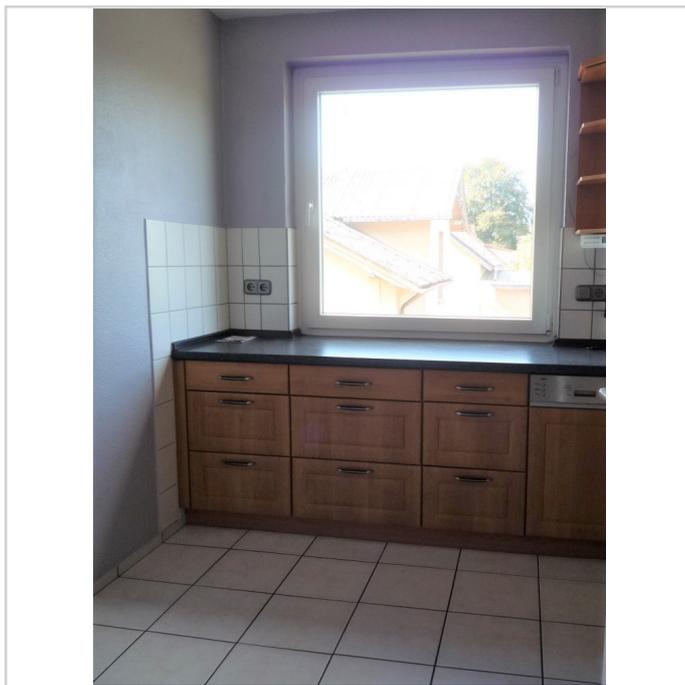


Friedrichstraße 50  
25436 Tornesch

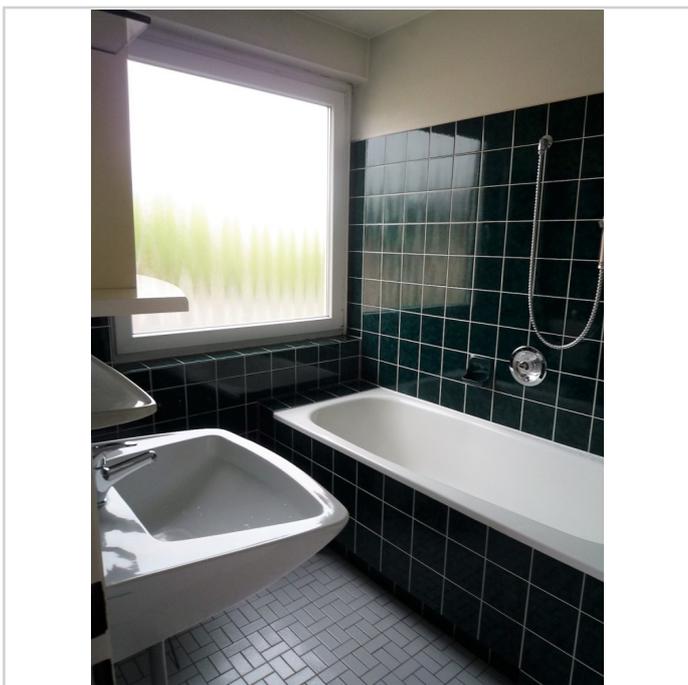
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 143.000,00 EUR



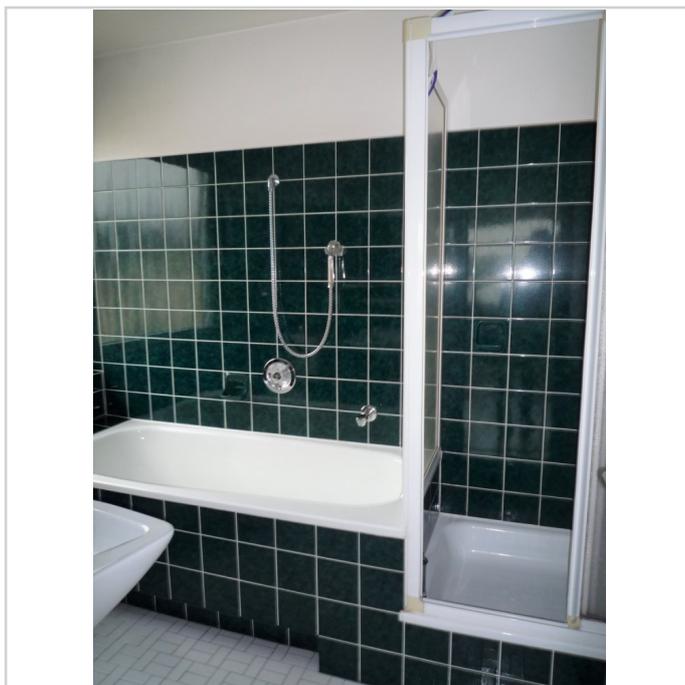
Einbauküche



Einbauküche



Badezimmer



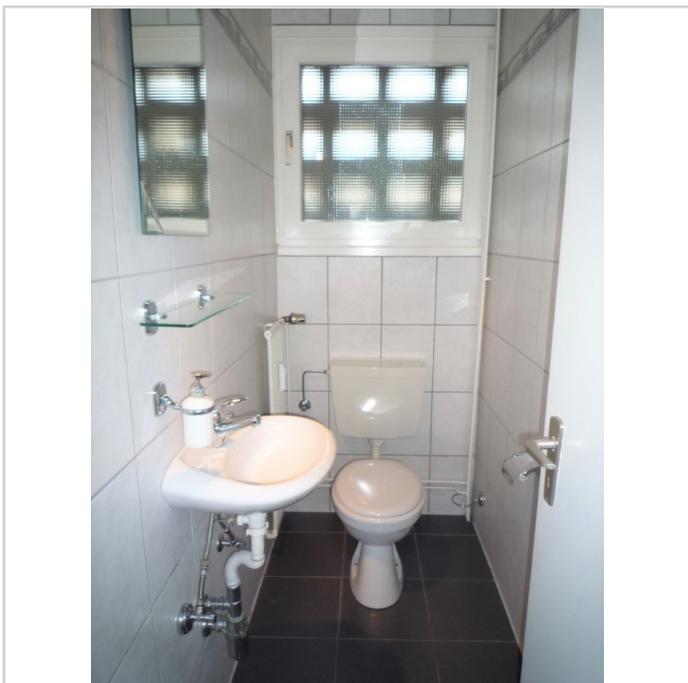
mit Wanne und Dusche

# Herzlich Willkommen !Keine Käuferprovision! Großzügiges Wohnen in Tornesch!

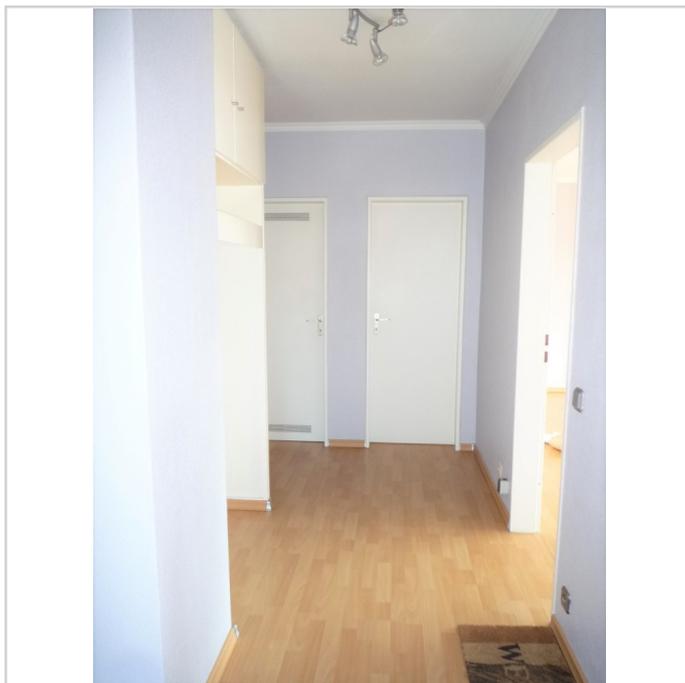


**Friedrichstraße 50**  
25436 Tornesch

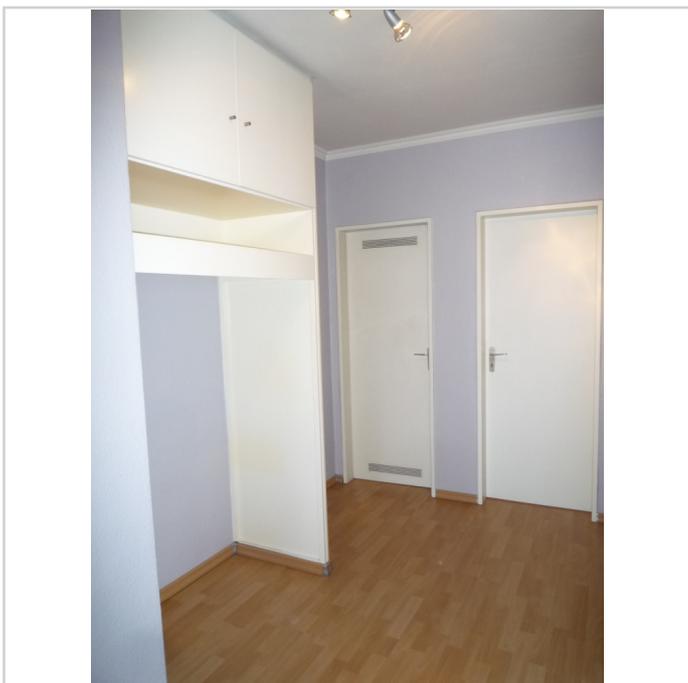
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 143.000,00 EUR



Gäste-WC



Flurbereich



Flurbereich



Großes Gemeinschaftsgrundstück

# Herzlich Willkommen !Keine Käuferprovision! Großzügiges Wohnen in Tornesch!



**Friedrichstraße 50**  
25436 Tornesch

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 143.000,00 EUR



Sonniges Gemeinschaftsgrundstü



Garagenanlage



Objektansicht hinten



Herzliche Willkommen!

# Herzlich Willkommen !Keine Käuferprovision! Großzügiges Wohnen in Tornesch!



**Friedrichstraße 50**  
25436 Tornesch

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 143.000,00 EUR



unverbindlicher Grundriss

# Herzlich Willkommen !Keine Käuferprovision! Großzügiges Wohnen in Tornesch!



**Friedrichstraße 50**  
25436 Tornesch

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 76,50 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 143.000,00 EUR

