

## Verkauf der Reihenhäuser Beckersbergring in 24558 Henstedt-Ulzburg

**Objekt: Beckersbergring 95, 24558 Henstedt-Ulzburg**



Im Herzen von Henstedt-Ulzburg können Sie sich Ihren Wohntraum zu bezahlbaren Preisen erfüllen. Unweit von Hamburg verkaufen wir Reihenend- und -mittelhäuser im Beckersbergring in verschiedensten Ausstattungen. Die Wohnanlage mit 116 Reihenhäusern wurde 1961 errichtet und besticht durch ihre grüne und zentrale Lage.

## Objektbeschreibung

Steht das Objekt zum Verkauf?	<b>Ja</b>
Haustyp	<b>Mittelreihenhaus</b>
Baujahr	<b>1961</b>
Grundstückgröße	<b>ca. 268 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche	<b>ca. 78 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>4</b>
Besonderheit	<b>-</b>
Nutzfläche	<b>ca. 40 m<sup>2</sup></b>
Zustand	<b>Saniert</b>
Letzte Modernisierung/Instandhaltung	<b>2009</b>
Modernisierungsmaßnahmen	<b>Elektroinstallation, Heizungsinstallation inkl. Heizkörper, Sanitärinstallation inkl. Leitungen, Fliesen in Gäste-WC-Bad-Küche-Flur, Bad OG vergrößert, Einbau Lüfter, Treppe spannen – schleifen – lackieren, Trockenbau Obergeschoss Baddecken, Bodentreppe und Luke, Dämmung Decke Obergeschoss, alle Fußböden gespachtelt, Überarbeitung Zimmertüren</b>
Heizung	<b>Gastherme</b>
Energieausweistyp	<b>Bedarfsausweis</b>
Energiebedarf	<b>122,5 kWh/(m<sup>2</sup> a)</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>
Nutzung	<b>Vermietet</b>
Kaufpreis in EUR	<b>257.670,00 €</b>

## Lage

- Im Grünen gelegen, wenige Gehminuten vom Zentrum entfernt mit sehr guten Einkaufsmöglichkeiten.
- Die Nahverkehrsbahn (AKN) ist in nur 5 Gehminuten erreichbar.
- Alle Schulformen sind in der Gemeinde vorhanden.
- Breites Sportangebot durch eine große Anzahl von Sportvereinen und Golfclubs.
- Das Bürgerhaus, ein Treffpunkt für viele Veranstaltungen mit ansprechender Gastronomie, ist nur 10 Gehminuten entfernt

## Allgemeines

- Henstedt-Ulzburg ist eine Gemeinde mit einer Fläche von ca. 40 km<sup>2</sup> im Kreis Bad Segeberg in Schleswig-Holstein.
- Die Großgemeinde mit ca. 28.500 Einwohnern liegt ca. 15 km nördlich von Hamburg im sogenannten Speckgürtel der Metropolregion Hamburg.
- Henstedt-Ulzburg wächst außerordentlich stark was sicherlich mit der hohen Lebensqualität der grünen Gemeinde auf der einen und dem schnell erreichbaren Hamburg auf der anderen Seite ausschlaggebend sein dürfte. Zudem ist die Gemeinde bekannt für wassernahes Wohnen mit Flair. Neben einer Vielzahl an kulturellen Angeboten laden die Parks, Grünanlagen, Alster sowie Pinnau zum Verweilen ein.
- Die Bundesautobahn A7 (Hamburg – Flensburg/Kiel) verläuft westlich der Gemeinde mit Ausfahrt Henstedt-Ulzburg. Im öffentlichen Personennahverkehr ist Henstedt-Ulzburg von Hamburg aus über die Schnellbahnen A1 und A2 sowie über die Buslinien 293 und 616 erreichbar.

## Kaufpreis

- Die Kaufpreis liegt bei **257.670,00 EUR**

Bei Interesse steht Ihnen Frau Monika Rode, die Leiterin unserer Wohnungsverwaltung in Pinneberg, gerne zur Verfügung.

**Telefon:** 0 41 01 - 54 03 15

SOKA-BAU  
ZVK Zusatzversorgungskasse des Baugewerbes AG  
Drosteiweg 4  
25421 Pinneberg