

# Exposé

## Wohnung in Hemmoor

### 3-Zimmer Wohnung in Hemmoor



Objekt-Nr. **OM-327373**

#### Wohnung

Verkauf: **139.000 €**

Ansprechpartner:  
Igor Winter

21745 Hemmoor  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	9.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	200 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zu verkaufen steht eine Obergeschosswohnung. Das Objekt besteht aus 6 Wohnungen und wird seit 09.2022 per moderne Holz-Pelletheizung beheizt. Zur Wohnung gehört auch einen Balkon. Des Weiteren gehört ein Keller zur Immobilie, in dem Sie bequem Kisten, Fahrräder oder anderes unterbringen können. 2 Waschräume für Waschmaschinen. Parkplätze vorhanden. Eine Einbauküche steht Ihnen außerdem zur Verfügung.

Eine von 4 Tiefgaragen kann für 9.000 € mit erworben werden. Derzeit ist die Wohnung vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen liegen zur Zeit noch bei 463,00 € kalt + Nebenkosten 200 €. Die Wohnung ist voraussichtlich ab dem Sommer 2025 bezugsfrei.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Hemmoor ist eine attraktive Gemeinde, die durch ihre naturnahe Umgebung und die Nähe zum Kreidensee besticht. Die Region bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter Wassersport, Radfahren und Wandern. Zudem sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten in der Nähe vorhanden.

Auch der Bahnhof mit seinen Verbindungen nach Hamburg & Cuxhaven zählt in Hemmoor zu den klaren Pluspunkten.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	111,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Haupteingang

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



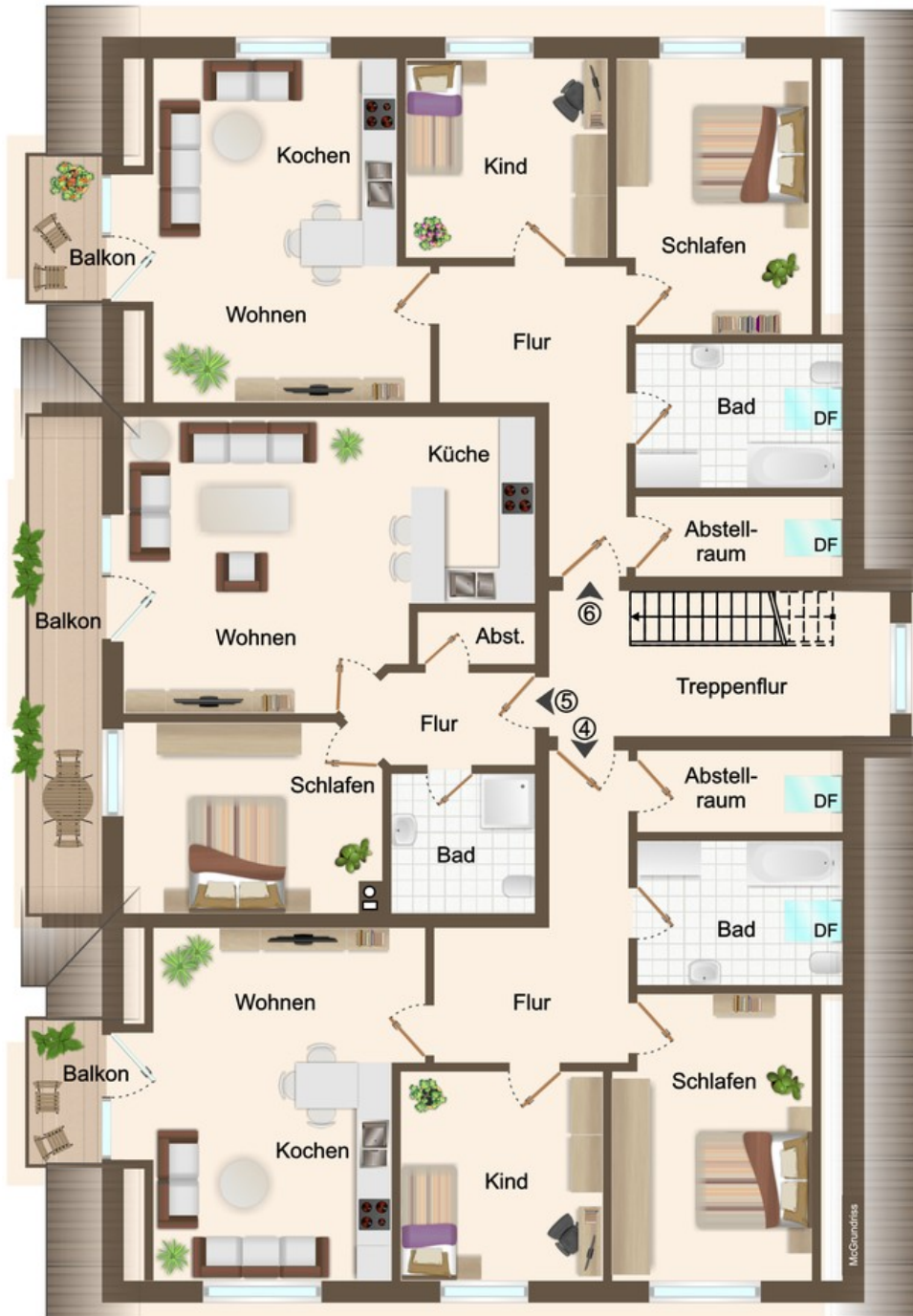
Bad

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse



Wohnung 4