## Objektbeschreibung

Wer eine kleine Wohnung zur Eigennutzung oder als gut zu vermietende Kapitalanlage sucht, ist hier richtig. Die Kombi "Stadt-zentral-Ruhe" ist selten zu finden. Der pfiffige Grundriß und die riesige Loggia tragen zum Wohlfühl-Faktor und gute Vermietbarkeit wesentlich bei. Im Wohnzimmer ist Stäbchen-Parkett verlegt, welches neu beschliffen und versiegelt wurde. Dort ist auch die halb offene Küche integriert. Flur und Schlafzimmer wurden kürzlich mit neuem Bodenbelag versehen (Woodplanck). Die Wohnungslage (1. OG) ist auch für ältere Leute noch gut erreichbar. Der Pkw-Stellplatz in Haustürnähe ist im Preis enthalten.

## Austattung

- Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur großen Loggia
- ca. 10 m² West-Loggia mit terrakotta-farbenen Fliesen
- Stäbchen-Parkett neu bearbeitet, Woodplanck, neu
- halb offene Küche
- Flur mit Einbauschrank/Abstellmöglichkeiten, kl. Garderobe
- neue Kunststofffenster
- neue Balkonbrüstung (blickdichtes Glas)
- innenliegendes Wannenbad (Baujahres-Geschmack)

- Gegensprechanlage

- separater Kellerraum
- Wasch- und Fahrrad-Keller
- Pkw-Stellplatz

**Lage**

Die Stadt Quickborn ("sprudelnde Quelle")  liegt etwa 20 Kilometer nordwestlich von Hamburg und am östlichen Rand des Kreises Pinneberg. Quickborn liegt verkehrsgünstig an der Bundesautobahn A7 zwischen Hamburg und Neumünster. Sie ist über die Bahnstrecke Hamburg-Altona-Neumünster der Vorortbahn AKN und Buslinien in das Verkehrsnetz des Hamburger Verkehrsverbunds eingebunden. Nordwestlich von Quickborn befindet sich das Himmelmoor, das größte Hochmoor Schleswig-Holsteins (ca. 605 ha), und südlich der Stadt befindet sich das 110 Hektar große Naturschutzgebiet Holmmoor. Quickborn gliedert sich in drei Ortsteile. Neben dem Ortskern gibt es das eher dörfliche Quickborn-Renzel sowie Quickborn-Heide, weches vor allem aus Einfamilienhaus-Siedlungen und einem wichtigen Gewerbegebiet besteht. Zudem bietet Quickborn alles, was das Leben lebenswert macht: Viel Grün, Gastronomie, Shopping-Gelegenheiten, modernes, großes Fitness-Center, Baumschulen und Gärtnerein in der Umgebung u.v.a.m. Und natürlich auch alle Dinge, die lebensnotwendig sind wie Schulen, Ärzte, Apotheken, Bäckereien, Handwerks-Betriebe usw. Ein schöner Ort zum Leben!

**Provision**

lt. neuester Gesetzgebung Provisionssplitting 3,57 % inkl. MwSt. jeweils für Käufer und VK

Verkaufspreis : € 199.000
Nebenkosten : € 210
Condition : Gepflegt
Gesamtfläche ca. : 51 m²
Anzahl Zimmer : 2
Anzahl Stockwerke : 3
Anzahl Bäder : 1

Anzahl Toiletten : 1
Heisswasserzubereitung : Gas
Heizungsart : Zentralheizung

## Infos u. Details :

- Abstellkammer
- Boden: Fliesen
- Boden: Parkett
- Boden: Woodplank
- Energieausweis vorhanden
- Einbauküche
- Fahrradkeller
- Logia
- separater Kellerraum
- Stellplatz
- Waschkeller
- Wannenbad

## Adresse :

wird nach qualifizierter Anfrage bekannt gegeben,
 25451

http://www.kruseimmo.de/index.php/objekte/verkauf/171-_2?format=pdf