

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Norderstedt

### Wohnungspaket in Norderstedt



Objekt-Nr. OM-238601

#### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **940.000 €**

Ansprechpartner:  
SWP team  
Telefon: 040 88365558

Wilhelm-Busch-Platz 2  
22850 Norderstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2022	Etage	5. OG
Etagen	5	Gesamtfläche	186,69 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	186,69 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl	Nettomiete Ist	39.500
Übernahme	Nach Vereinbarung	Anzahl Einheiten	4
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zum Kauf angebotenen vier Neubauwohnungen befinden sich auf einem 1964 erbauten Bestands- Objekt am Wilhelm- Busch- Platz 2 in 22850 Norderstedt.

Die Aufstockung wurde energieeinsparend in Holzrahmenbauweise ausgeführt.

Die Gestaltung in den Wohnungen zeichnet sich durch hohe Decken sowie helle und freundliche Materialien aus. Die Grundrisse sind gut durchdacht, eine Küche mit Einbaugeräten ist bereits enthalten. Die Mieteinahmen für diese Einheiten betragen ca. 38.160.- p.a.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Einbauküche

## Sonstiges

SWP Immobilien GmbH & Co. KG

Olbersweg 41

22767 Hamburg

Deutschland

Registergericht: Hamburg

Registernummer: HRA 130682

Vertretungsberechtigte Gesellschafterin (Komplementär):

SWP Verwaltungs GmbH, Registergericht: Amtsgericht Lübeck, HRB 23250 HL. Diese wiederum wird vertreten durch den Geschäftsführer: Christian Schwab

Plattform der EU-Kommission zur Online-Streitbeilegung:

Wir sind zur Teilnahme an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle weder verpflichtet noch bereit.

## Lage

Die Eigentumswohnungen am Wilhelm-Busch- Platz 2 liegen im Süden Norderstedts, unmittelbar an Hamburg-Langenhorn angrenzend. Die infrastrukturelle Anbindung ist ausgezeichnet!

Supermärkte, Kindergärten, Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sowohl das Einkaufszentrum Langenhorner Markt als auch das Herold-Center in Norderstedt sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar. Die U-Bahn-Station Ochsenzoll ist füsslig ca. 10 Minuten entfernt, bis in die Hamburger Innenstadt

(Station Jungfernstieg) benötigt man gerade einmal 30 Minuten. Der Flughafen Hamburg-Fuhlsbüttel ist mit dem Auto in 10 Minuten zu erreichen. Die Autobahn A7 in unmittelbarer Nähe gewährleistet eine optimale Anbindung nach Süden, wie nach Norden.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	220,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

