

# Exposé

## Reihenendhaus in Norderstedt

### Möbliertes Endreihenhaus in Norderstedt mit 4 Schlafzimmern



Objekt-Nr. OM-281282

**Reihenendhaus**

Vermietung: **2.250 € + NK**

Am Wiesengrunde 1a  
22844 Norderstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2023
Grundstücksfläche	280,00 m²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	132,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Nebenkosten	200 €
Summe Nebenkosten	200 €

Mietsicherheit	5.000 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026
Zustand	Neuwertig
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schönes und großzügiges Neubau Endreihenhaus mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung. 4 Schlafzimmer, 2 Bäder und Gäste-WC, hochwertig möbliert. Mindestmietzeit 3 Monate. Keine Haustiere.

## Ausstattung

Sehr hochwertig möbliert. Smart-TV, Einbauküche mit allem was man braucht, Weber Grill, Terrassen Möbeln, Waschmaschine und Trockner, zwei Badezimmer und Gäste-WC, drei Schlafzimmer mit großen Doppelbetten, ein kleines Schlafzimmer mit Schlafcouch, schöner Garten, eigener Stellplatz und vieles mehr.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Vermietung möbliert auf Zeit oder unbefristet.

## Lage

Familienfreundliche, ruhige Lage. Die Stadt Norderstedt gehört zur Metropolregion Hamburg und grenzt an mehrere nördliche Stadtteile der Hansestadt: u.a. Langenhorn, Niendorf, Poppenbüttel und Duvenstedt.

Diverse Freizeitangebote sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, AKN-, U-Bahn- und Bushaltestellen sowie Schulen und Kindergärten befinden sich im Umkreis von ca. 1000 m.

Feldrandlage / 30 er Zone. Eine Bushaltestelle mit Verbindungen zur U-Bahnlinien U1 und der AKN in Norderstedt und Umgebung ist fußläufig erreichbar. Eine hervorragende Anbindung an den Hamburger ÖPNV wird von der Bahnlinie U1 gewährleistet, die Norderstedt in Nord-Süd-Richtung durchquert. Die AKN sichert zusätzlich die Verbindung in verschiedene Städte im Verbundtarif. Bis in die Hamburger Innenstadt fährt man sowohl mit der Bahn als auch mit dem Auto ca. 30 Minuten. Der Flughafen Fuhlsbüttel ist in ca. 15 Min. mit dem Pkw oder in ca. 25 Min mit Bus und Bahn gut zu erreichen. Auch ist die Autobahn A7 in 15 Min. gut erreichbar.

Die Nähe zum Norderstedter Stadtpark zeichnet diesen Standort aus.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	55,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

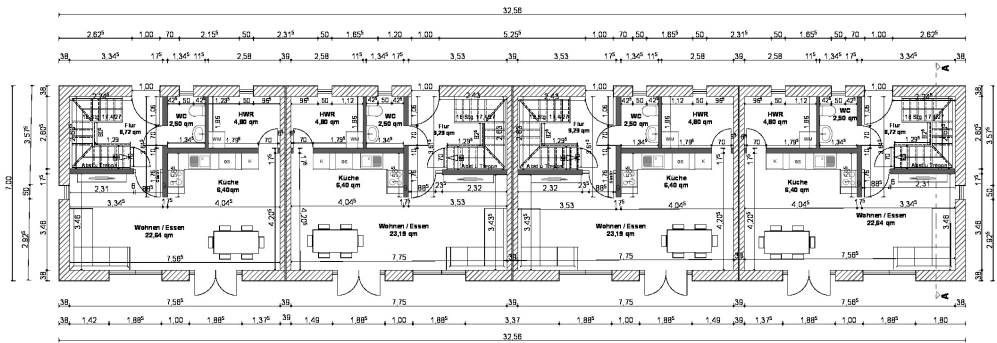




# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Grundriss EG

**NEUBAU REIHENHAUS**  
(4 Parteien)  
Am Wiesengrunde 1  
22844 Norderstedt

**BAUHERR**  
Natalia & Johannes Borger  
Hattsmoor 22  
22417 Hamburg

**PLANUNGSBÜRO ASTER**

Grundriss M 1:100 Datum 20.10.2022

tel 04152 889 197  
email s.aster@po-aster.de

Max-Planck-Straße 2  
21502 Geesthacht



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

