

# Exposé

## Wohnung in Norderstedt

### 5 Zimmer möbliertes Wohnen, Büro, - Homeoffice oder Wohngemeinschaft - Norderstedt-Mitte



Objekt-Nr. OM-298327

#### Wohnung

Vermietung: **1.990 € + NK**

Norderstr.46  
22846 Norderstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2005	Mietsicherheit	3.800 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	146,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	1. OG
Heizkosten	50 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Große Wohnung in Norderstedt-Mitte auf 2 Ebenen, Dachgeschoss als Studio ausgebaut. Darum auch perfekt als Homeoffice, Arbeitsbüro, Wohngemeinschaft oder zusätzlicher Schlafrum. 4 Zimmer in OG im Dachgeschoss zusätzlicher Raum etwa 2-3 Zimmer ca.50 qm teilmöbliert.

In der Miete enthalten TV, Internet Lan & W-Lan.

Der Dachboden ist komplett ausgebaut ca. 50 qm und ist zum Beispiel als Homeoffice, oder zusätzlicher Schlafrum nutzbar.

Ein freier Ausblick von einem großen Balkon auf Gärten und Felder. Die Wohnung hat W-LAN, Glasfaser und ein LAN-Netzwerk. Sehr großes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum großen Balkon mit Markiese.

Die Küche ist zum Wohnraum durch einen offenen Eingang abgegrenzt. Für jedes Schlafzimmer stehen bequeme Betten zur Verfügung. Das Vollbad verfügt Badewanne und Dusche.

Ein eigener Kfz-Stellplatz auf dem Grundstück ist im Mietpreis enthalten.

BESICHTIGUNG AB 01.05.2026 MÖGLICH

## Ausstattung

Ein ausgebautes Dachgeschoss als Arbeitsplatz, ein zusätzlicher Stauraum oder Hobbyraum, Küche aus einzelnen Modulen inkl. Geschirrspüler, Duschbad, Gäste-WC, Waschmaschine und Trockenraum, bzw. beheizter Kellerraum ca.7 qm, Kabel-TV, Internet, Netzwerkverkabelung in allen Räumen, 8 qm Balkon mit Markiese, beheizter Kellerraum ca. 7 qm, Kaminzugang, Isolierverglasung.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

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

## Sonstiges

Klimaanlage und Gartennutzung nach Absprache mit EG möglich.

BESICHTIGUNG AB 01.05.2026

## Lage

Eine sehr ruhige Wohngegend in einer verkehrsberuhigten Zone. Gelegen in einer 30-ziger Zone in angenehmer Nachbarschaft.

Hervorragende Anbindung Bus, AKN und U-Bahn (U1) Norderstedt-Mitte. Hamburg ist durch die U1 in ca. 30 min zu erreichen.

Zu Fuß erreichen Sie die U1-Bahn, AKN und Busbahnhof in ca. 5 min. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind fußläufig in der Einkaufspassage gelegen.

Grün- und Parkanlagen, eine großen Wald finden Sie in der unmittelbaren Umgebung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Das Haus Gartenansicht



Das Haus Frontansicht

# Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Galerie



Blick in den Garten



# Exposé - Galerie



Parkplätze direkt vor dem Haus



1. Schlafzimmer Zugang zum DG

# Exposé - Galerie



Dachgeschoss mit TV Ecke



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer direkt zum Balkon

