

# Exposé

## Wohnung in Norderstedt

### Zentralgelegene große 1 Zimmerwohnung mit Balkon im Residenzhaus



Objekt-Nr. **OM-309837**

#### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Lütjenmoor 44  
22850 Norderstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1984	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	8	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	49,90 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	2. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	80 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung liegt in einem Residenzhaus (Rotklinker) mit 8 Stockwerken mit angrenzenden Grünflächen und dem Willy-Brandt-Park in unmittelbarer Nähe. Die 1 Zimmerwohnung hat eine gute Raumaufteilung und einen Balkon Richtung Osten.

Wenn man die Wohnung betritt liegt gleich rechts das Duschbad und gegenüber die Kammer. Wenn man den Flur weiter entlang geht, liegt hinter der Kammer auf der linken Seite die Küche und gegenüber ein Einbauschränk. Am Ende des Flures betritt man das Wohn- und Schlafzimmer über das man dann zum Balkon gelangt. Die Küche ist zum Wohnzimmer mit einem Tresen versehen und somit halb offen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und dennoch sehr zentraler Lage von Norderstedt im Stadtteil Garstedt unweit des großen Einkaufszentrum "Herold Center". Dort hat man verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. in Supermärkten und Boutiquen etc. und ein Ärztezentrum. Es ist fußläufig in ca. 5-10 Minuten zu erreichen.

Der mit dem Einkaufszentrum verbundene Bus- und U-Bahnhof Garstedt und Taxistand ist maximal 10 Minuten entfernt.

In der näheren Umgebung gibt es Kitas, Schulen, den sehr schönen Erholungspark "Willy Brand Park" und diverse Spielplätze.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	96,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

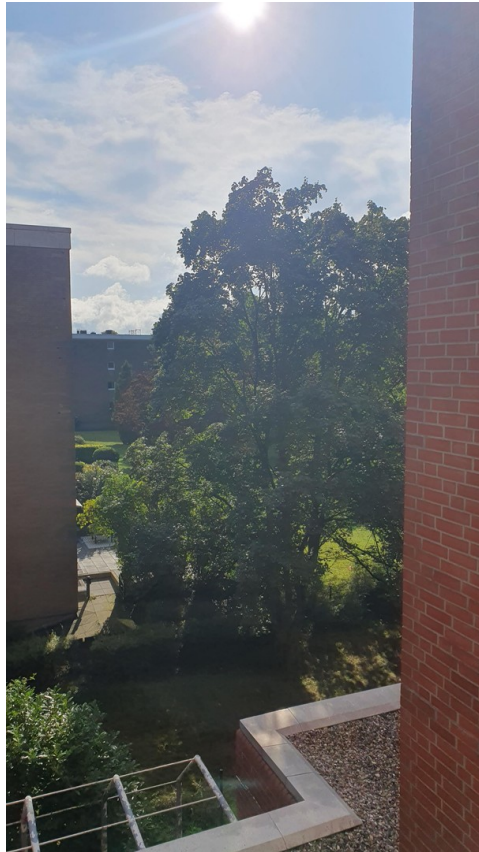


## Exposé - Galerie



Foyer

# Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Blick vom Wohnzimmer zur Küche

# Exposé - Galerie



Küche

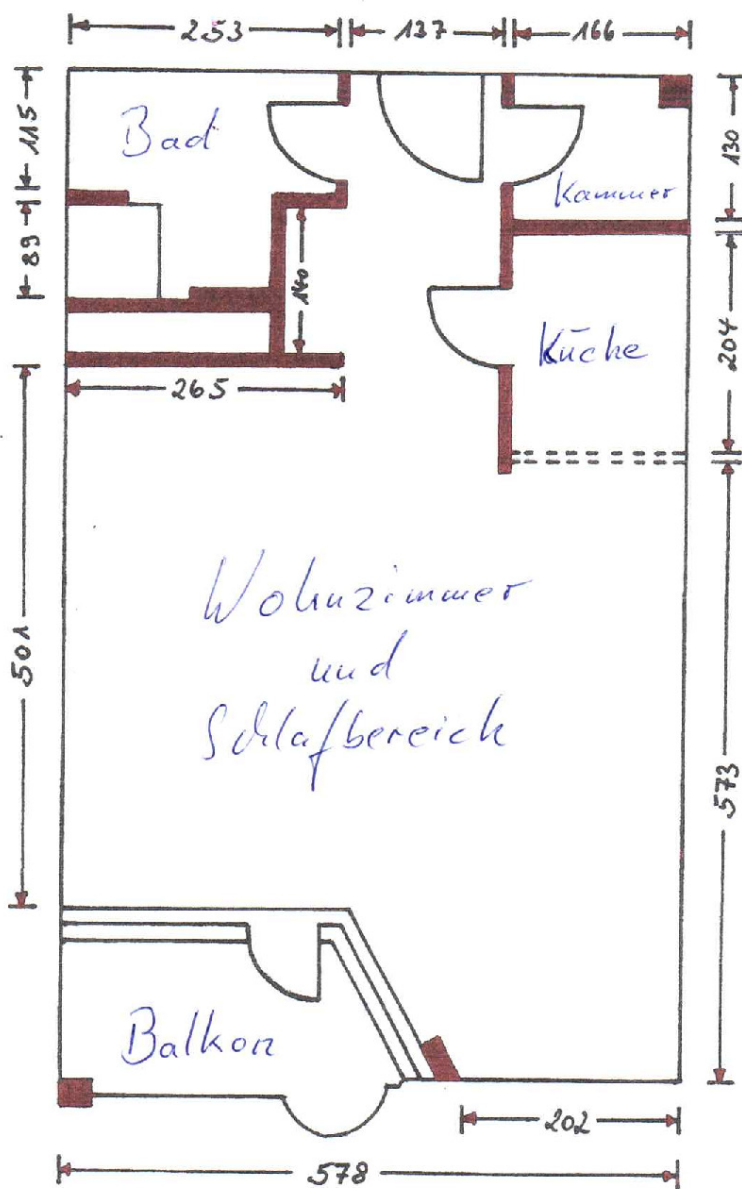


Bad

# Exposé - Grundrisse



## Grundriss 1 Zi.-ETW Lütjenmoor 44 Norderstedt



Alle Angaben in cm! Maßstab: 1:50