

Exposé

Einfamilienhaus in Norderstedt

Von Privat. Kaufpreis VB



Objekt-Nr. OM-400242

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

22850 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	928,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	127,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Walmdach-Winkelbungalow

in massiver Bauweise mit Holzbalkendecke, vollunterkellert, Garage, separater Eingang.

Baujahr: 1959

Wohnfläche von 127 m²

Grundstück von 928m²

Ruhige, gepflegte Seitenstraße, geprägt von Wohnhäusern ähnlicher Bauweise.

Die Bushaltestellen und die U-Bahnstationen Garstedt oder Richtweg sind fußläufig erreichbar.

U-Bahn fährt hinter dem Grundstück in einem Trog + Lärmschutzwand.

1995 Fenster, Haus-/ Terrassentür im Erdgeschoss neu

1997 neue Dachpfannen und Isolierung

1999 Neubau Terrasse mit Pergola (Teilüberdachung)

2006 neue gasbetriebene Brennwert-anlage

6x Außenrollläden, das Garagentor und die Markise ausgetauscht bzw. mit Elektroantrieb nachgerüstet.

Über den Hauseingang gelangen Sie in einen großen Flur. Sie begeben sich von hier in die Küche mit Einbauküche, zum Kellerabgang und in das Esszimmer mit einer großen Fensterfront mit Blick in den großen gepflegten Garten und Schiebetür zum Betreten der großen teilweise mit Glas überdachter Terrasse.

Das Esszimmer ist der zentrale Raum. Von hier gelangt man in das lichtdurchflutete und geräumige Wohnzimmer mit Fenstern auf 3 Seiten und Parkettfußboden, in das Schlafzimmer mit separatem Bad, zum Kinderzimmer mit Parkettfußboden und zur zweiten Toilette mit Dusche.

Über eine Treppe im Flur gelangen Sie in den Keller. Das Haus ist vollunterkellert und integriert eine von innen und außen zu betretende Garage mit elektrischem Tor. Weiterhin befinden sich im Keller div. Räume für die Heizungsanlage, Hauswirtschaftsraum, Werkstatt, Vorratsraum etc.. Der Keller hat einen weiteren Zugang zum Garten.

Über eine Bodentreppe gelangen Sie auf den Dachboden.

Der große Garten mit viel Rasenfläche ist unkompliziert und bietet viel Platz zum Spielen, Ausruhen und Genießen. Im separaten Gartenhaus können Sie Ihre Gartengeräte unterbringen.

Ein Glasfaseranschluss bietet Ihnen Internet mit hohen Geschwindigkeiten sowohl im Download als auch im Upload an.

Besichtigungstermine sind individuell - nach Terminabsprache - möglich!

Bitte achten Sie bei Ihrer Anfrage darauf, uns Ihre vollständigen Kontaktdaten inkl. Adresse und Telefonnummer mitzuteilen.

Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage per E-Mail.

Bitte haben Sie Respekt vor unserer Privatsphäre und betreten Sie das Grundstück nicht ohne unsere Zustimmung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Garstedt, Norderstedt. Norderstedt ist eine Stadt in Schleswig-Holstein mit ca. 80.000 Einwohnern und gehört zur Metropolregion Hamburg. Trotz direkter Lage zur Hamburger Stadtgrenze bietet Norderstedt eine idyllische Wohlfühlase voller Atmosphäre, Ruhe und Natur. Die Nähe zum Tangstedter- und Ranzauerforst, dem Norderstedter Stadtpark mit Stadtparksee lädt zu Spaziergängen oder entspannten Picknicks ein. Radfahrer, Reiter und Golfer haben ebenfalls die Möglichkeit, ihre Freizeitaktivitäten auszuleben.

Dank der günstigen Lage der Stadt ist man von hier in nur wenigen Autominuten in Hamburg. In Norderstedt finden sich Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten und ein großes Freizeit- und Einkaufsangebot sowie mehrere Restaurants. U-Bahn-Stationen, Bushaltestellen und die Autobahn A7 ist schnell erreichbar.

Die ruhige und familienfreundliche Lage bietet eine perfekte Kombination aus Natur und urbanem Leben. Die Immobilie befindet sich in einem begehrten Teil von Norderstedt, das sich durch exklusive Wohnhäuser, eine gepflegte Umgebung und die exzellente Infrastruktur auszeichnet. Mit viel Grün und Natur in der Umgebung ist diese Lage ideal für alldiejenigen, die Ruhe und Natur suchen, aber auf die kulturellen und kulinarischen Annehmlichkeiten einer großen Stadt in Sprungweite nicht verzichten wollen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	362,04 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

