

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Norderstedt

### 2 2/2 Erdgeschosswohnung Sackgassenlage



Objekt-Nr. OM-401343

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **219.000 €**

Langer Kamp 122 a  
22850 Norderstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	keine Angaben
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	84,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	201 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 2 2/2 Erdgeschosswohnungen hat einen gut durchdachten Grundriss, ist komplett im Urzustand und zur Zeit gut vermietet.

Netto-Kaltmiete: € 678,00

Betriebskosten: € 110,00

Heizkostenvorauszahlung: € 50,00

Alle Zimmer, einschließlich des Abstellraumes, sind benutzerfreundlich vom Flur aus erreichbar.

Das Wohnzimmer ist ca. 25 qm<sup>2</sup>, das Schlafzimmer ist ca. 17 qm<sup>2</sup>, das Kinderzimmer 1 und 2 sind ca. jeweils knapp 10 qm<sup>2</sup> groß. Die innenliegende Südloggia ist ca. 5,5 qm<sup>2</sup> groß und vom Wohnzimmer aus zu begehen.

## Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein Keller- und ein Bodenraum.

Des Weiteren gibt es Gemeinschaftsräume wie ein Fahrradraum und eine Waschküche.

Falls gewünscht, kann je nach Verfügbarkeit ein nahegelegener Tiefgaragenplatz angemietet werden.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Wohnung ist seit 1977 vermietet.

## Lage

Die Erdgeschosswohnung einer sehr gepflegten Wohnanlage mit nur 6 Wohneinheiten pro Eingang liegt im grünen Norderstedt an Ende einer Sackgasse.

Von der Wohnung gelangt man fußläufig in ca. 15 Minuten zum Herold Center mit vielen Ärzten, Lebensmittelläden, weiteren Geschäften und öffentlichen Verkehrsmitteln. Im näheren Umfeld liegt das Schwimmbad Arriba und der Stadtpark mit dem Stadtparksee. Ebenso sind Schulen und Kindergärten in 10 bis 15 Minuten fußläufig zu erreichen.

Die zentrale Lage im Norden von Hamburg ermöglicht eine schnelle Anbindung in ca. 20 Minuten zur A 7 und A 23 und man kommt jeweils in ca. 1 1/2 Stunden an die Nord- und Ostsee.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	142,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Rückseite der Wohnung



# Exposé - Galerie



Vorderseite des Hauses

# Exposé - Grundrisse

## BLOCK I und II - JINKES HAUS

6 4 Zi. - Wohnungen  
Langer Kamp 122a (Block I)  
 I. L. Wohnung N 8 36  
 I. L. Wohnung N 8 38  
 I. L. Wohnung N 8 40

84,06 qm

Langer Kamp 114a (Block II)  
 I. L. Wohnung N 8 60  
 I. L. Wohnung N 8 62  
 I. L. Wohnung N 8 64

6 2 1/2 Zi. - Wohnungen  
Langer Kamp 122a (Block I)  
 I. L. Wohnung N 8 37  
 I. L. Wohnung N 8 39  
 I. L. Wohnung N 8 41

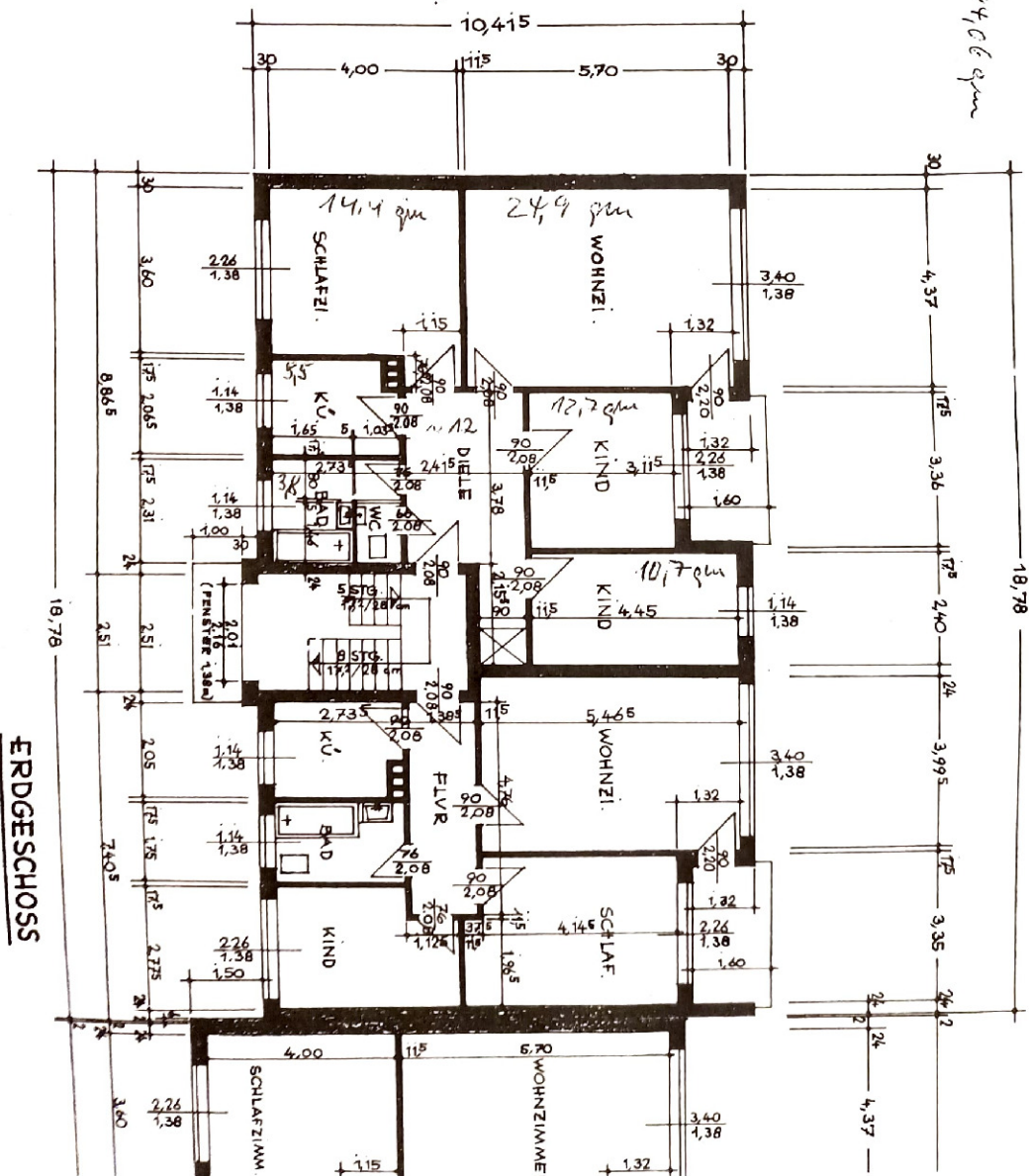
Langer Kamp 114a (Block II)  
 I. L. Wohnung N 8 61  
 I. L. Wohnung N 8 63  
 I. L. Wohnung N 8 65

**Bemerkung:**  
 Die Wohnflächen im I. OG u. II. OG.  
 sind die gleichen wie im EG.

**Albert Eisele**

Haus- und Grundverwalter  
 Güter- und Vermögensverwaltungen  
 2000 Hamburg-Carstedt  
 Olke Chaussee 11 - 13  
 Telefon 5 27 82 28 + 5 27 72 00

**Bauherr:**



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

## BLOCK I und II - JINKES HAUS

6 4 Zi. - Wohnungen  
Langer Kamp 122a (Block I)  
 I. L. Wohnung N 8 36  
 I. L. Wohnung N 8 38  
 I. L. Wohnung N 8 40

84,06 qm

Langer Kamp 114a (Block II)  
 I. L. Wohnung N 8 60  
 I. L. Wohnung N 8 62  
 I. L. Wohnung N 8 64

6 2 1/2 Zi. - Wohnungen  
Langer Kamp 122a (Block I)  
 I. L. Wohnung N 8 37  
 I. L. Wohnung N 8 39  
 I. L. Wohnung N 8 41

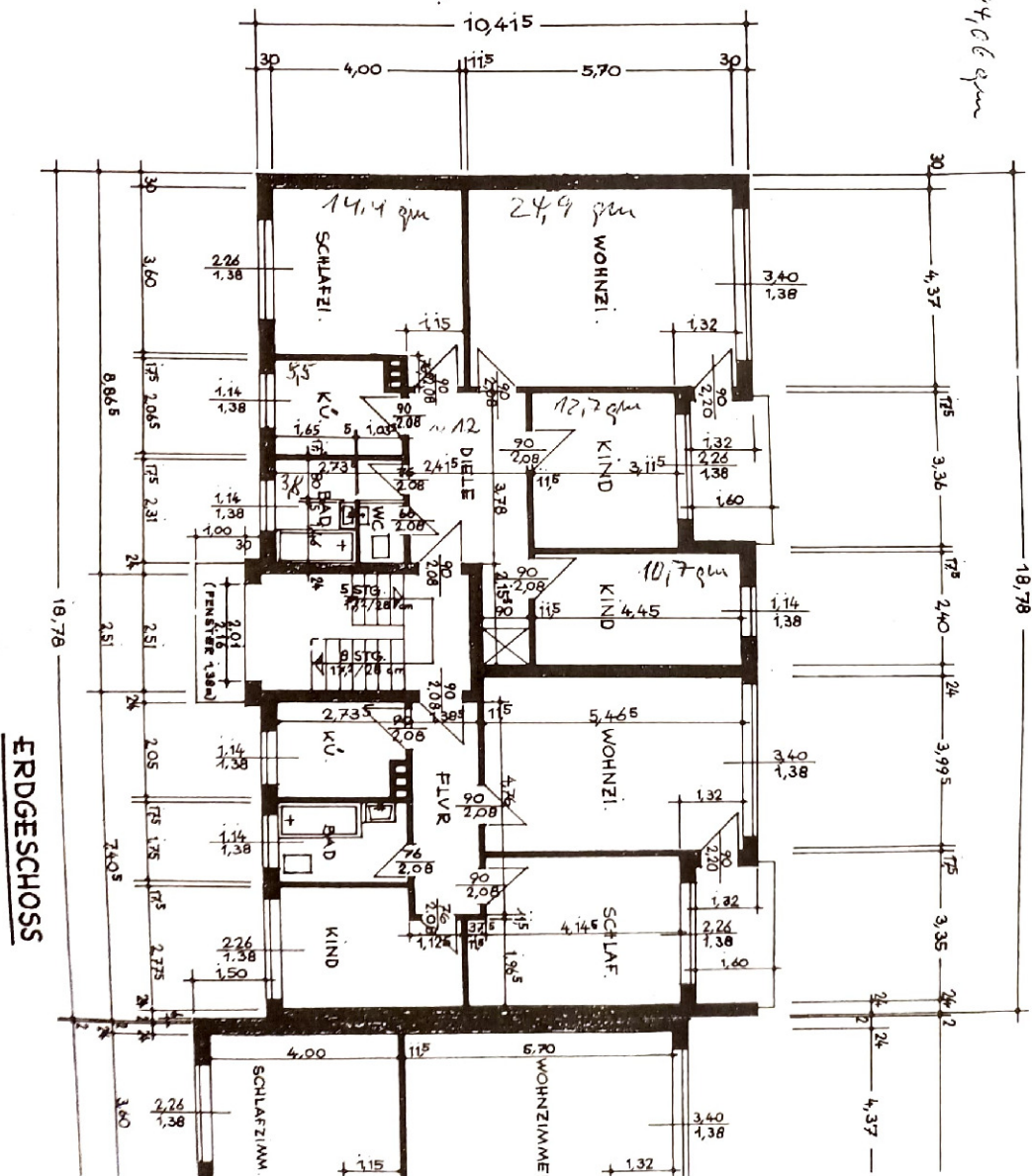
Langer Kamp 114a (Block II)  
 I. L. Wohnung N 8 61  
 I. L. Wohnung N 8 63  
 I. L. Wohnung N 8 65

**Bemerkung:**  
 Die Wohnflächen im I. OG u. II. OG.  
 sind die gleichen wie im EG.

**Albert Eisele**

Haus- und Grundverwalter  
 Güter- und Vermögensverwaltungen  
 2000 Hamburg-Carstedt  
 Olke Chaussee 11 - 13  
 Telefon 5 27 82 28 + 5 27 72 00

**Bauherr:**



# Exposé - Grundrisse

