

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 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,00 m ²	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 qm², das Schlafzimmer ist ca. 17 qm², das Kinderzimmer 1 und 2 sind ca. jeweils knapp 10 qm² groß. Die innenliegende Südloggia ist ca. 5,5 qm² 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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Rückseite der Wohnung

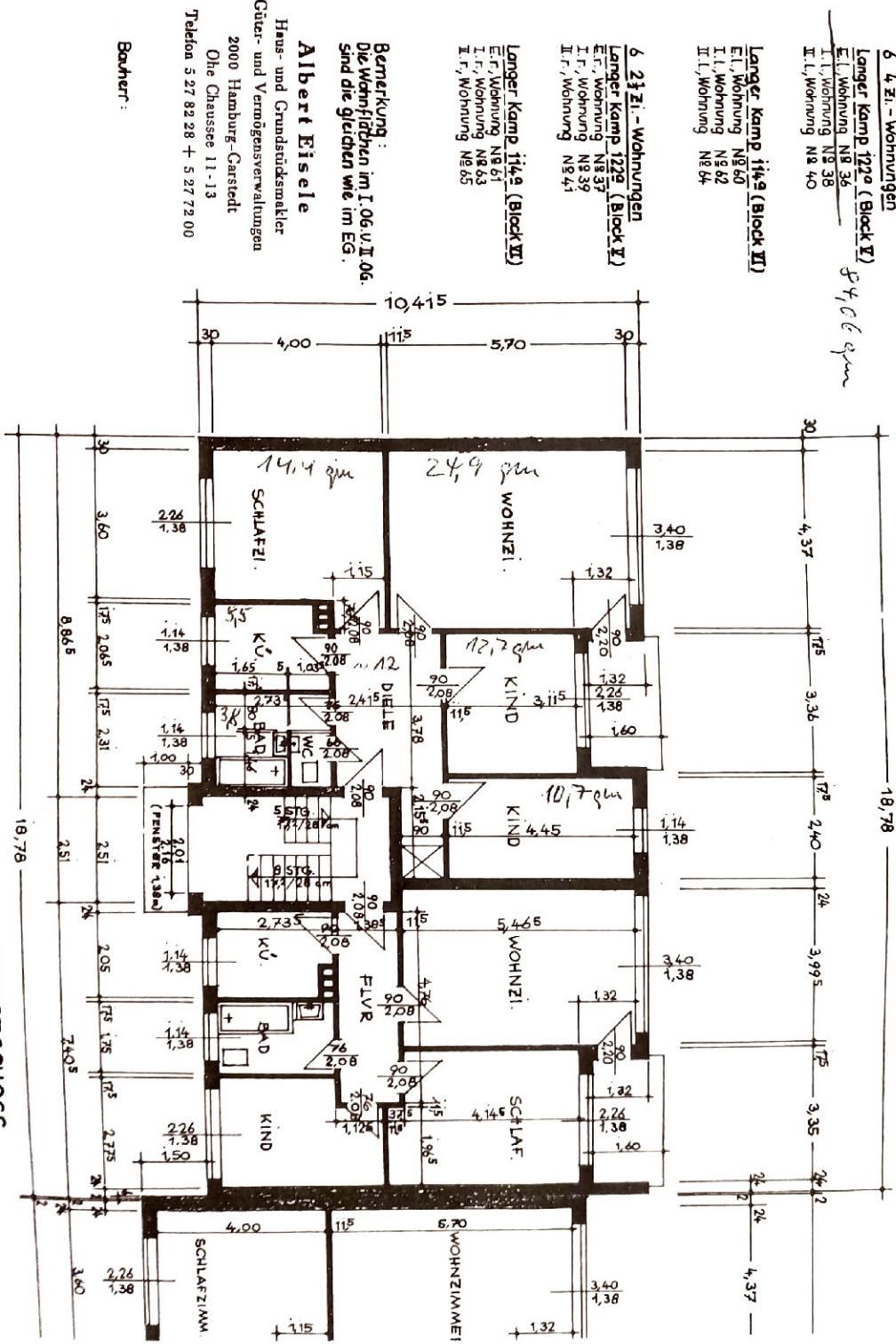
Exposé - Galerie



Vorderseite des Hauses

Exposé - Grundrisse

BLOCK V und IV - „INKES HAUS“

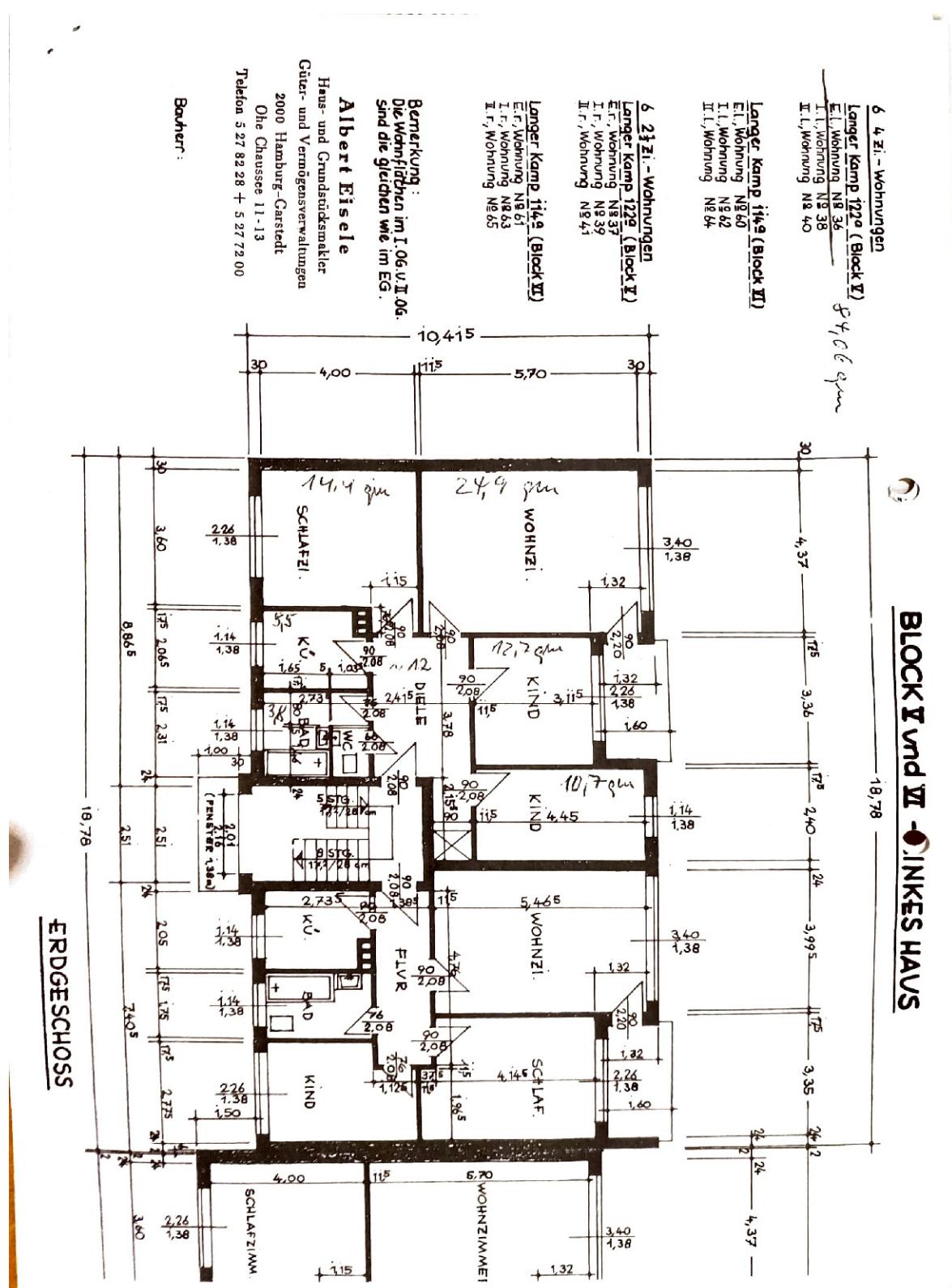


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

BLOCK V und IV - „INKES HAUS“



Exposé - Grundrisse

