

# Exposé

## Wohnung in Norderstedt

**4 Zimmer Wohnung in 22844 Norderstedt Ulzburger  
Straße zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-417955

### Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:  
R. Cete

22844 Norderstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1970	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	15,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	220 €	Etage	1. OG
Heizkosten	210 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	430 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei Kontaktaufnahme bitte Details zur Familiengröße (gerne mit Altersangabe) und beruflichen Situation angeben.

Diese großzügige Wohnung steht ab dem 01.02.2026 zur Verfügung.

## Ausstattung

- Badezimmer mit Fenster
- Westbalkon
- Stellplatz direkt vor der Tür
- 15 qm großer Abstellraum im Keller

Heiz- und Betriebskosten basieren auf Vorjahresverbrauch.

## Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

## Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Einwandfreie Schufa erforderlich

Mindestmietzeit/Kündigungsaußschluss von 24 Monaten

Vereinbarung einer Indexmiete

## Lage

Lage:

1. OG

Ulzburger Straße

22844 Norderstedt

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Bushaltestellen Am Gehölz sowie Zwickmöhle (Buslinie 293) sowie die AKN Haltestelle Haslohfurth!

## Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	182,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Vorderseite

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Balkon

# Exposé - Galerie

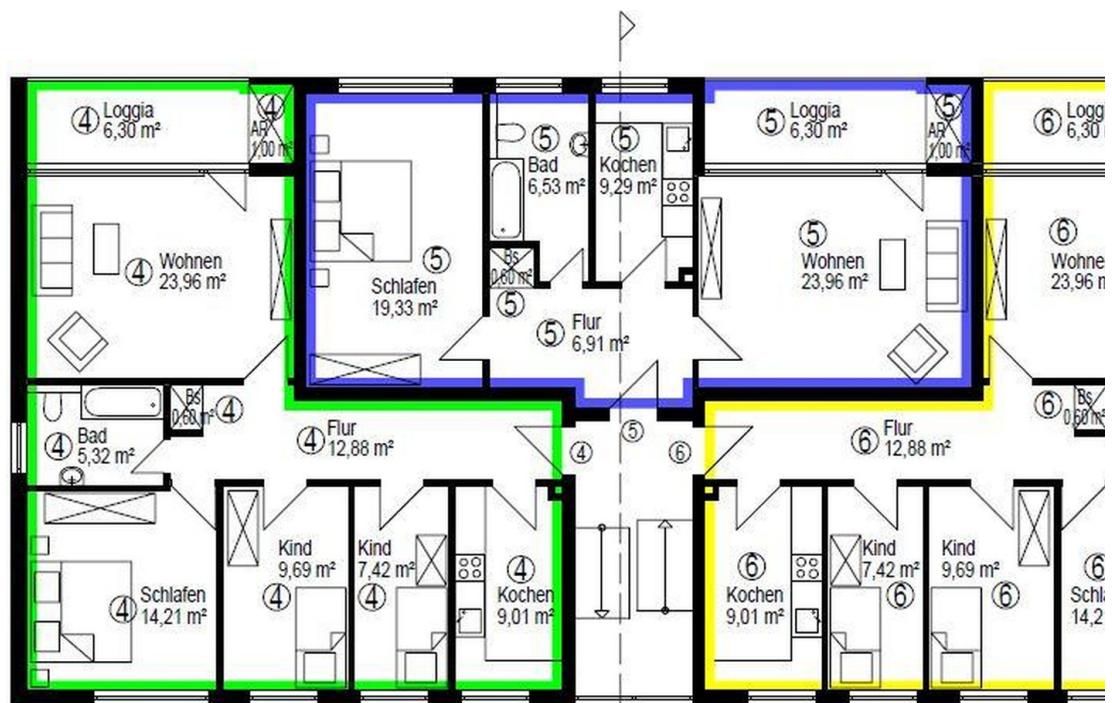


Flur

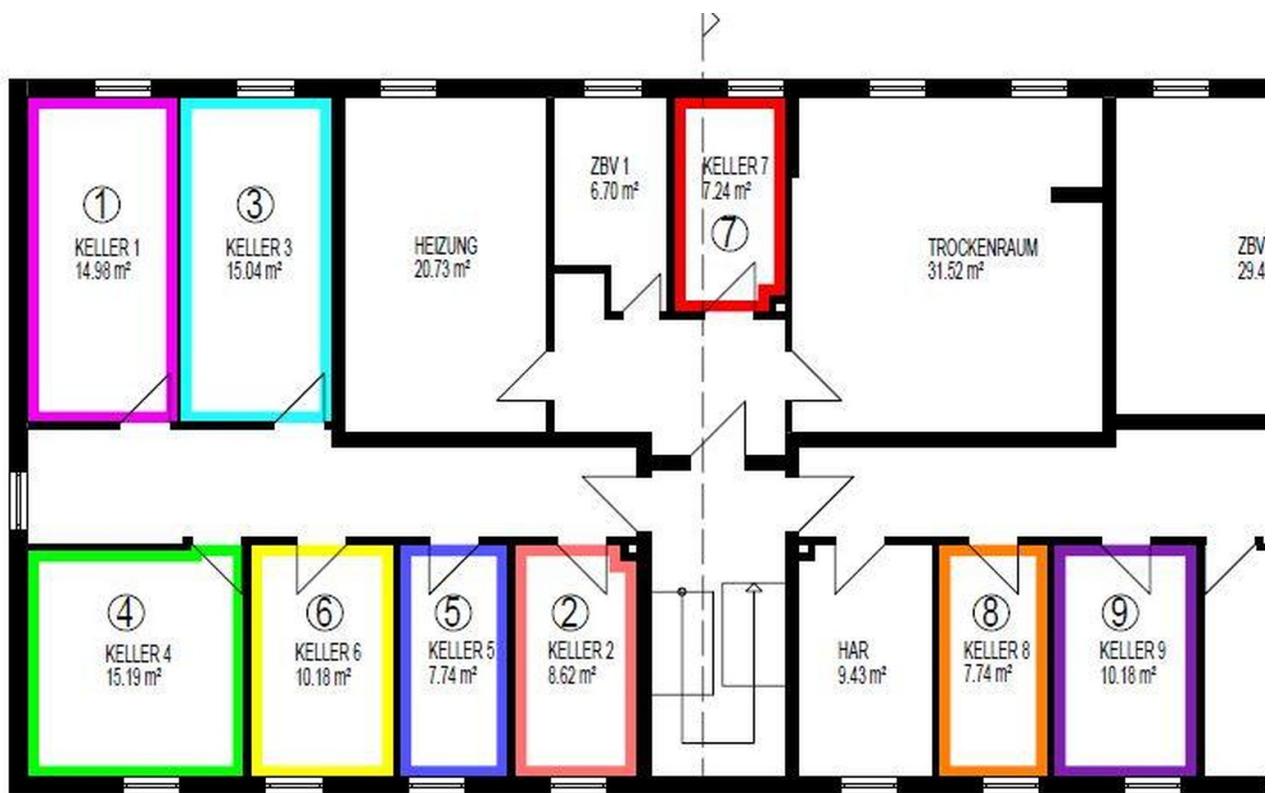


Rückseite

# Exposé - Galerie



Wohnung № 4, grüne Farbe



Keller № 4

# Exposé - Grundrisse

