

# 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 m² | Zustand        | gepflegt       |
| Nutzfläche            | 15,00 m² | 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/Kündigungsausschluss 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/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | F                 |

## Exposé - Galerie



Vorderseite

# Exposé - Galerie



Bad



Küche



# Exposé - Galerie



**Großes  
Schlafzimmer**

Schlafzimmer



**Mittleres  
Zimmer**

Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Balkon



# Exposé - Galerie

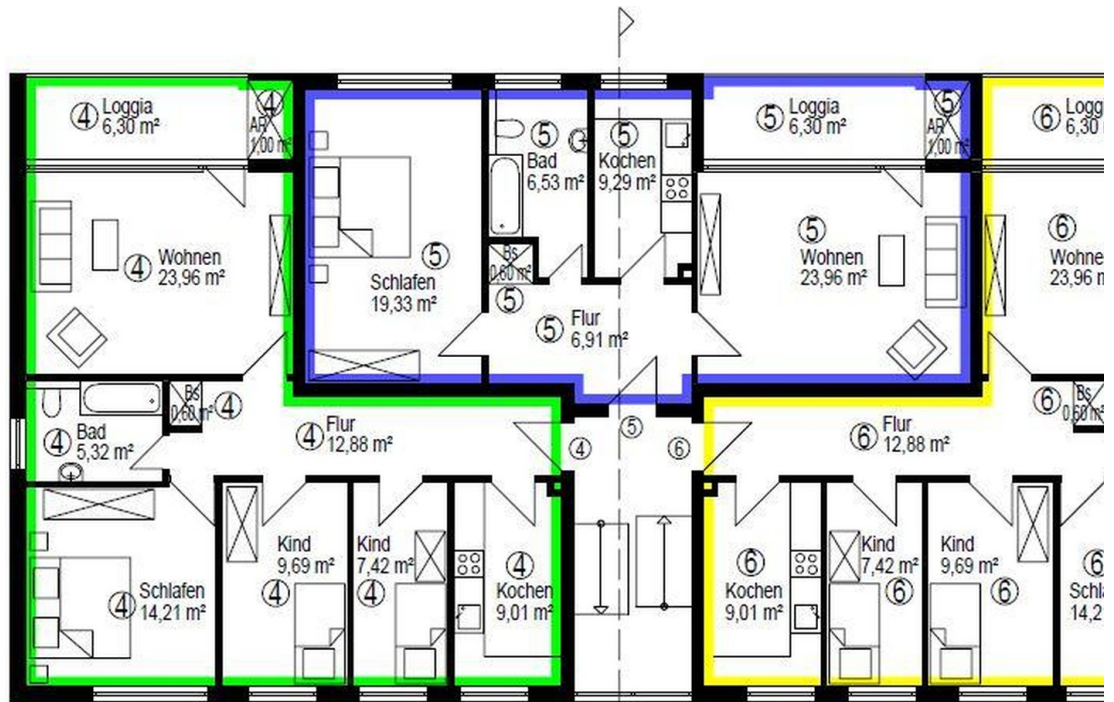


Flur

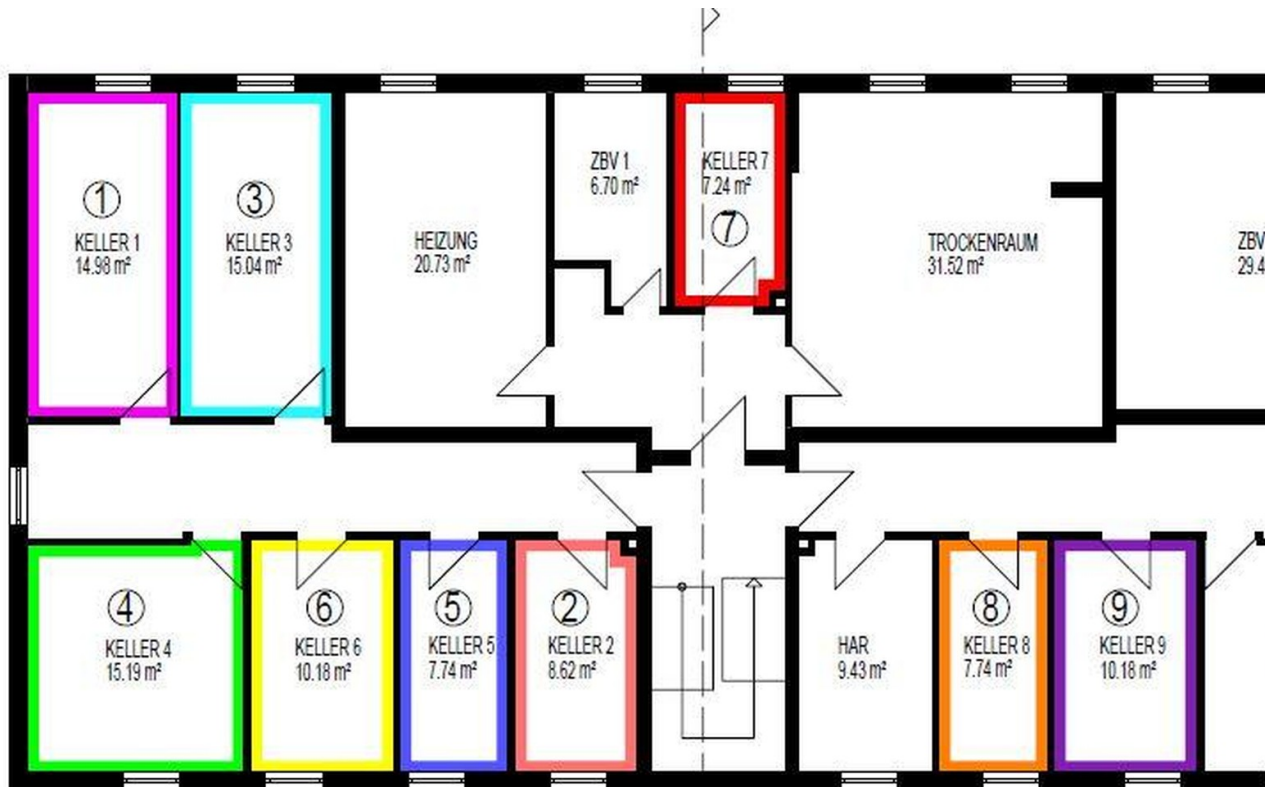


Rückseite

# Exposé - Galerie



Wohnung № 4, grüne Farbe



Keller № 4



# Exposé - Grundrisse

