

# Exposé

**Reihenendhaus in Norderstedt**

**Neues/Exklusives Reihenendhaus in Norderstedt - vor den Toren Hamburgs**



**Objekt-Nr. OM-418152**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **669.000 €**

22851 Norderstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	395,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	119,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne und exklusive Reihenendhaus überzeugt durch seine klare und gut durchdachte Aufteilung sowie durch seine Exklusivität. Es handelt sich um einen hochwertigen Neubau aus 2023 mit einer tollen Ausstattung.

Im Erdgeschoss befindet sich ein lichtdurchfluteter Küchen-Esszimmer-Wohnbereich, der mit einer Größe von ca. 40 m<sup>2</sup> zum Verweilen einlädt. Hier wurde eine moderne, wunderschöne und offene Einbauküche installiert, die perfekt in den Raum passt. Darüber hinaus befindet sich zusätzlich ein Gäste-WC auf dieser Etage sowie ein kleiner Abstellraum. Aus dem Wohnzimmer gelangt man zur eigenen Terrasse.

Über eine elegante Treppe gelangen Sie ins 1. OG. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Vollbad. Dieses ist mit einer Badewanne, und einer Toilette ausgestattet. Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Bad. Es besticht und seine Farben und sein Design.

Über eine Volltreppe, im gleichen Stil wie die vorherige, gelangen Sie anschließend ins 2. OG, welches nochmal drei Schlafzimmer zur Verfügung stellt. Alternativ dazu könnte man idealerweise eines dieser Zimmer als Büro nutzen.

Die komplette Ausstattung ist sehr hochwertig, sodass man sich direkt wohl fühlt. Dies geben auch die Bilder wider. Abgerundet wird das Angebot durch ein eigenes Carport, welches direkt neben dem Haupteingang angesiedelt ist.

Insgesamt ein wunderschönes Objekt , direkt vor den Toren Hamburgs.

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Norderstedt gehört zu Schleswig-Holstein und liegt direkt an der nördlichen Grenze zu Hamburg. Das Glashütter Gebiet von Norderstedt

ist ein uralter Siedlungsraum und bei Radfahrern und Pferdeliebhabern sehr beliebt, weshalb Norderstedt-Glashütte von idyllischen Pferdekoppeln geprägt ist und schöne Rad- und Wanderwege durch die grüne Natur bietet.

Norderstedt verfügt auch über einen Stadtpark mit einem großen See und einer dazugehörigen Wasserskianlage, der Stadtpark bietet aber auch eine Vielzahl von Spielplätzen, Hochseilgarten oder einen schönen Bauernhof, Ideal für eine Familie. Die Kita „Kristiansand“ ist in 4 Minuten mit dem Auto erreichbar und die nächste Schule ist ca. 8 Minuten entfernt.

Die Bushaltestelle (Siegfriedstraße) ist unmittelbar um die Ecke. Mit der U1 Langenhorn Nord ist man in weniger als einer halben Stunde am Jungfernstieg. Der Flughafen in Hamburg ist in nur 15 min erreichbar. Der U-Bahnhof Norderstedt/Garstedt mit dem Herold-Center bietet eine perfekte Verbindung direkt in die Hamburger Innenstadt.

Direkt neben dem Grundstück befindet sich ein kleiner Lebensmittelmarkt in einer Tankstelle. In ca. 4 Autominuten sind Sie bei einem großen Supermarkt.

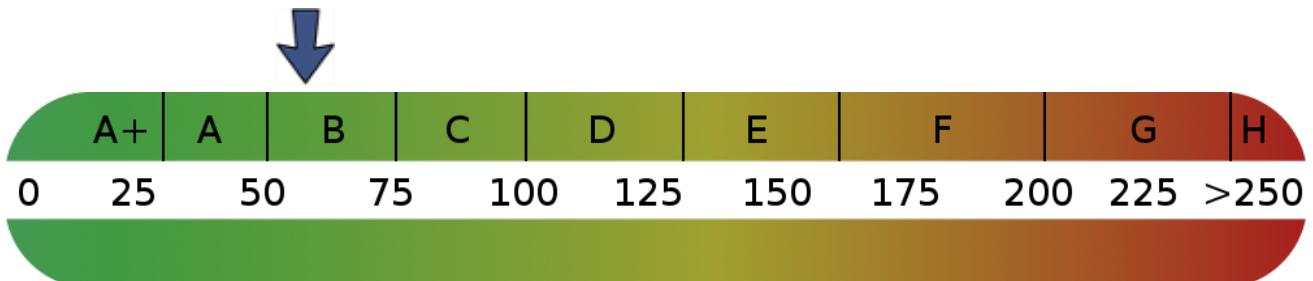
Durch die Nähe zu Hamburg und gleichzeitig die ländliche Lage entsteht ein idealer Mix aus Stadt und Land.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	59,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



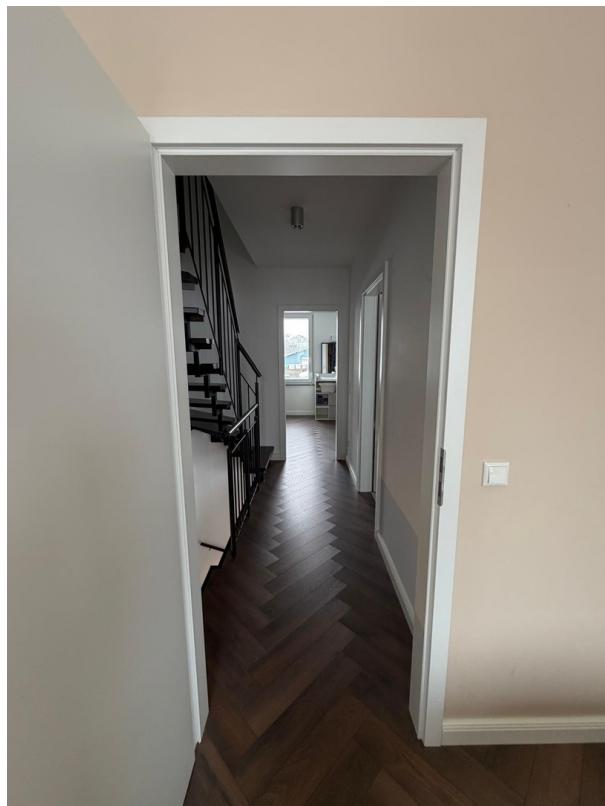
## Exposé - Galerie



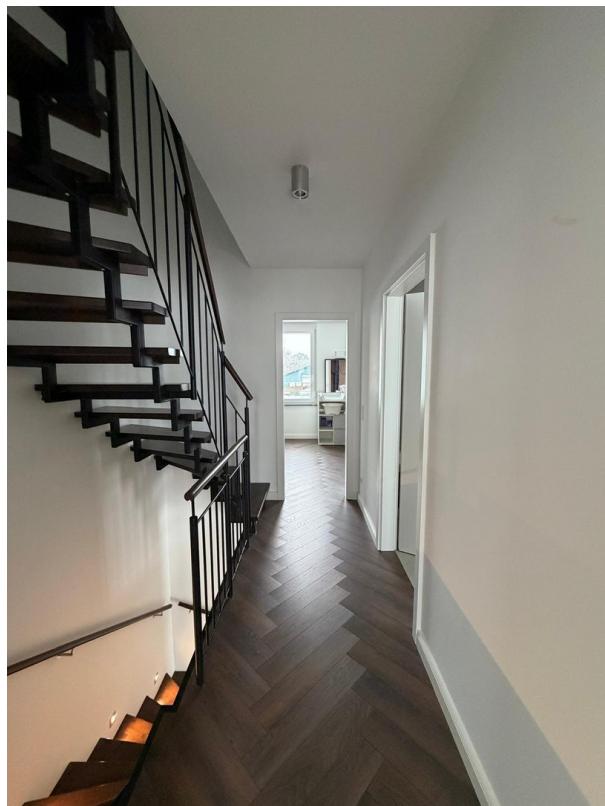
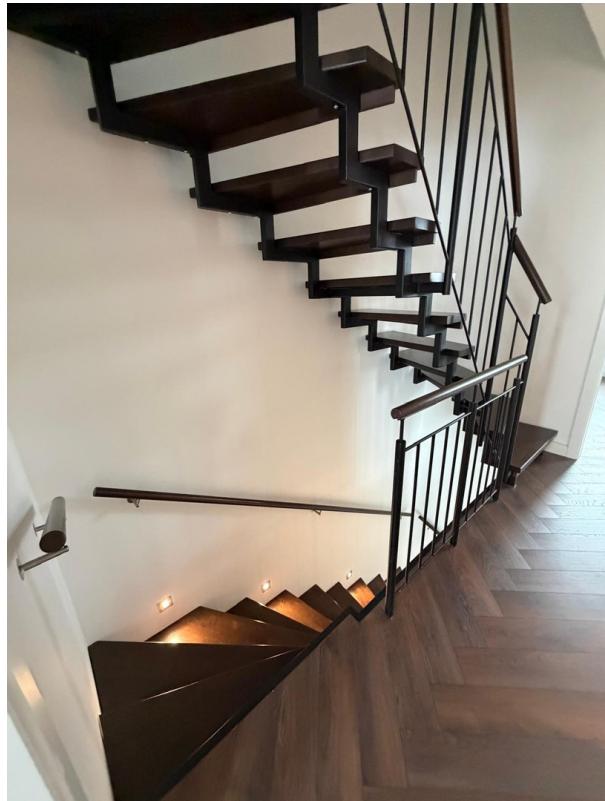
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



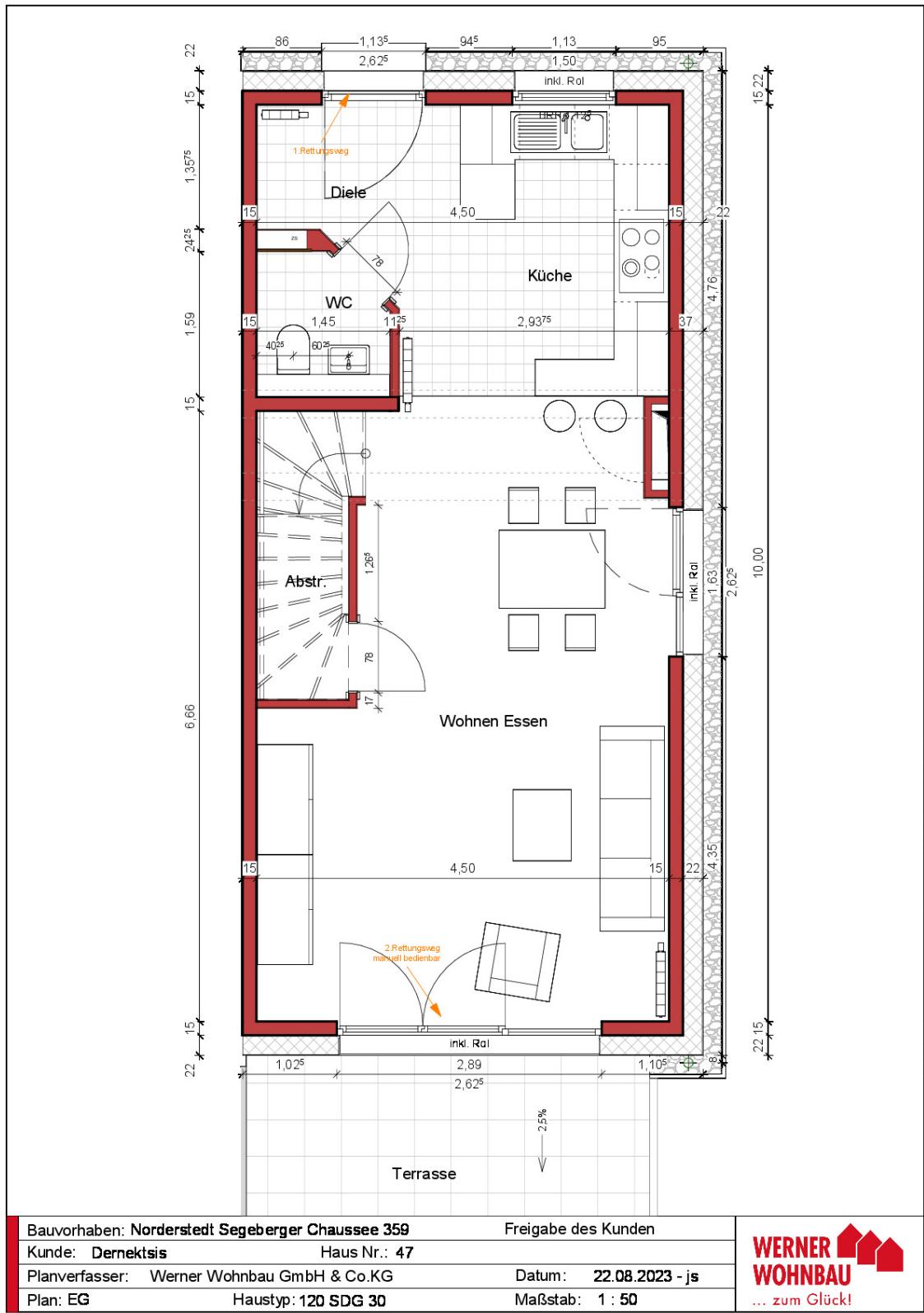
# Exposé - Galerie



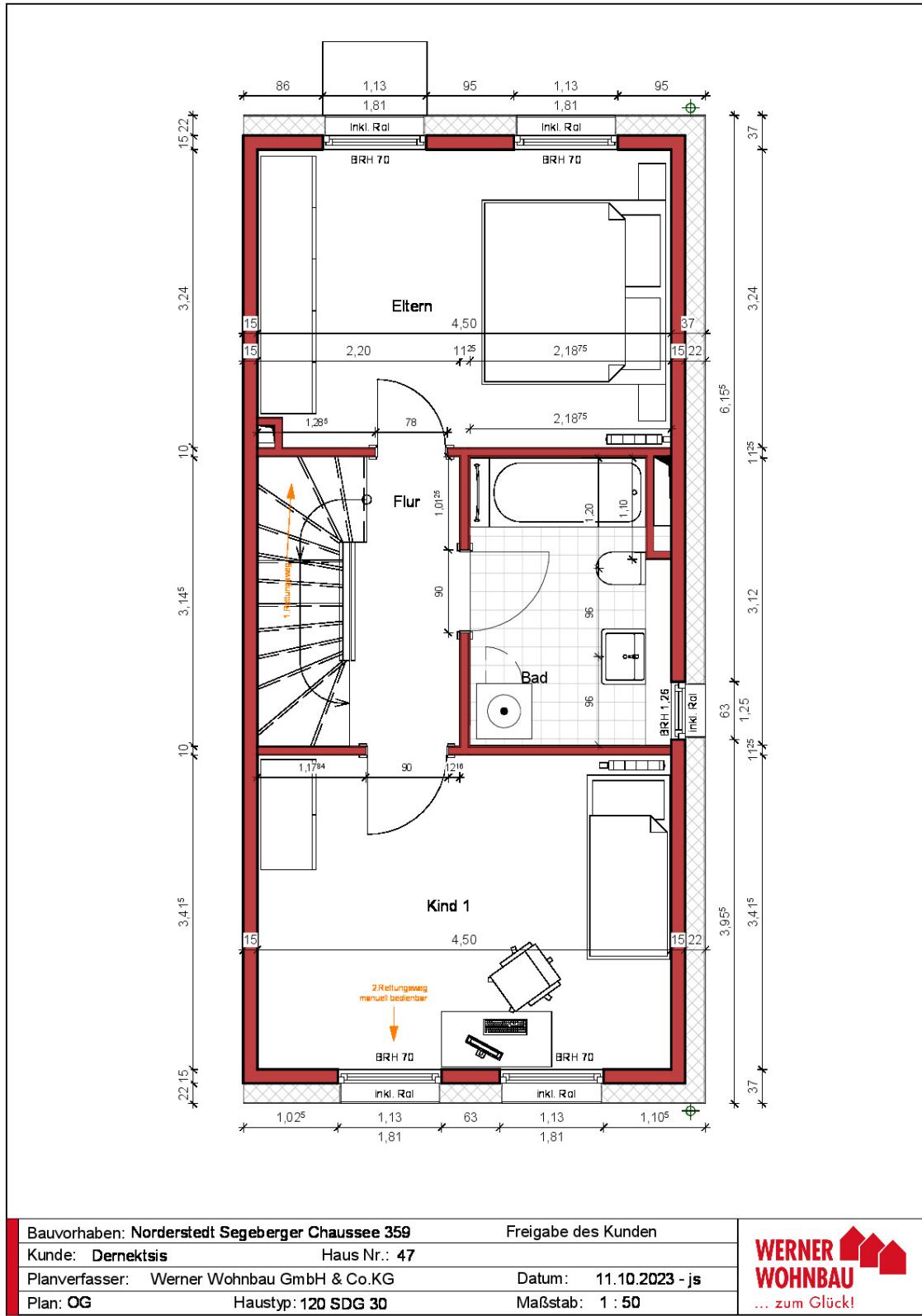
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

