Exposé

Wohnung in Norderstedt

Durchdachter Grundriss trifft auf gepflegte Wohnanlage in zentraler Lage

Objekt-Nr. OM-429076

Wohnung

Verkauf: **339.000 €**

22850 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1983	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	420 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 87 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss einer ansprechenden Wohnanlage aus dem Baujahr 1983. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte und klare Raumaufteilung sowie ein großzügiges Wohnambiente.

Herzstück der Wohnung ist das helle und weitläufige Wohnzimmer mit direktem Zugang zu einem der beiden Balkone. Insgesamt stehen Ihnen zwei überdachte und blickgeschützte Balkone zur Verfügung. Der Südbalkon lädt mit optimaler Sonneneinstrahlung zum Entspannen ein und verfügt zusätzlich über einen praktischen Abstellraum. So genießen Sie sowohl Sonne als auch Privatsphäre.

Die weiteren Räume sind klar definiert und vielseitig nutzbar – ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Die Küche sowie das Badezimmer fügen sich funktional in den gut geschnittenen Grundriss ein. Ein zusätzlicher Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für wertvollen Stauraum im Alltag.

Ein großer, separater Kellerraum bietet weitere Abstellmöglichkeiten. Der im Kaufpreis bereits enthaltene Tiefgaragenstellplatz gewährleistet komfortables und wettergeschütztes Parken.

Die gepflegte Wohnanlage hinterlässt einen sehr ordentlichen Gesamteindruck. Das Trepenhaus verfügt über einen neu installierten Treppenlift, der einen komfortablen Zugang zur Wohnung ermöglicht und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Eigennutzer, die eine solide Wohnung in angenehmer Wohnlage suchen.

Ausstattung

Fußboden:
Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Energieausweis ist in Arbeit und liegt bis zur Besichtigung vor.

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Norderstedt und überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur sowie kurze Wege im Alltag.

Mikrolage:

- Zentrale Wohnlage im Stadtteil rund um Norderstedt-Mitte

- U-Bahn-Anschluss über U-Bahnhof Norderstedt Mitte (Linie U1) mit direkter Verbindung Richtung Hamburg

- Busbahnhof mit mehreren Regional- und Stadtbuslinien fußläufig erreichbar

- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (Supermärkte, Bäcker, Drogerien, Fachgeschäfte) in unmittelbarer Nähe

- Beliebter Wochenmarkt mit frischen regionalen Produkten in der Umgebung

- Rathaus und städtische Einrichtungen, u. a. im Umfeld des Rathaus Norderstedt

- Ärzte verschiedener Fachrichtungen, Apotheken und medizinische Versorgung gut erreichbar

- Mehrere Kindergärten und Kitas im näheren Umfeld

- Grundschulen sowie weiterführende Schulen in kurzer Distanz

- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, Grünflächen und Spazierwege in der Umgebung

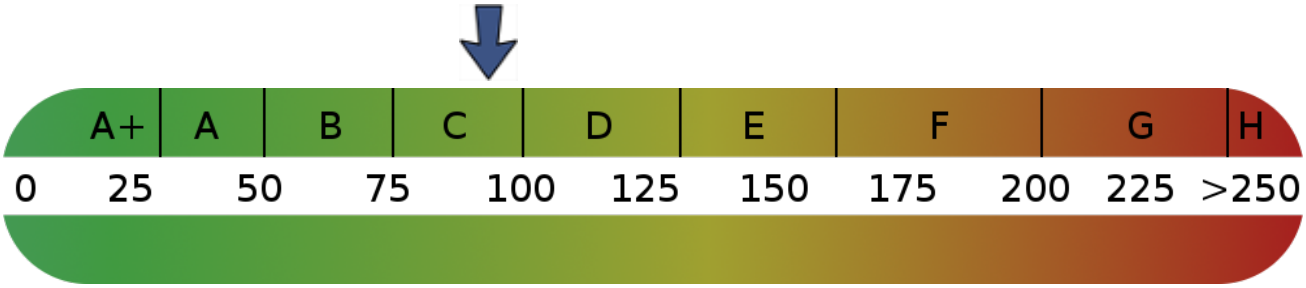
Fazit:

Die Lage verbindet urbanen Komfort mit angenehmem Wohnumfeld. Durch die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – insbesondere über die U1 – sowie die umfassende Infrastruktur eignet sich der Standort ideal für Berufspendler, Familien und alle, die zentrumsnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie

Hausansicht

Exposé - Galerie

Hauseingang

Exposé - Galerie

Wohnzimmer

Essbereich

Exposé - Galerie

Zimmer 1

Zimmer 2

Exposé - Galerie

Abstellraum

Küche

Exposé - Galerie

Balkon 2

Badezimmer

Exposé - Galerie

WC

Exposé - Galerie

Diele

Treppenlift

Exposé - Galerie

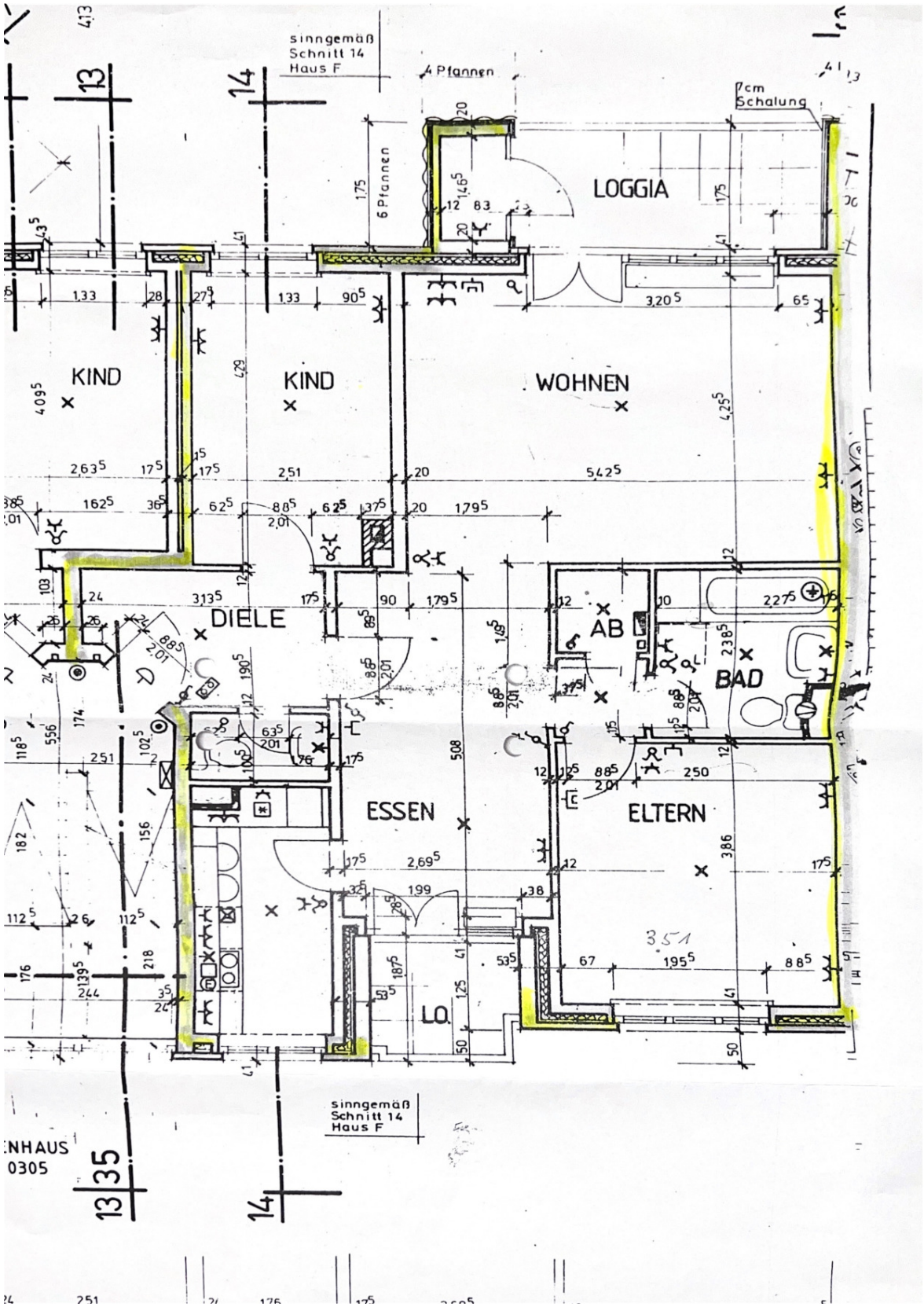
Kellerflur

Kellerraum

Exposé - Galerie

Tiefgarage

Exposé - Galerie

Tiefgarageneinfahrt

Exposé - Grundrisse