

Exposé

Einfamilienhaus in Norderstedt

Traumhaus bezugsfrei nach Modernisierung



Objekt-Nr. OM-434634

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.900 €**

Ansprechpartner:
Daniel Müller und Katharina Cordes
Telefon: 0175 1630659

22851 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	454,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	115,27 m²	Garagen	1
Nutzfläche	76,56 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses traumhafte Einfamilienhaus steht auf einem herrlich gelegenen Grundstück mit 454 Quadratmetern.

Umgeben von Pferdewiesen und Feldern und mit nur einem direkten Nachbarn auf der linken Seite, können Sie hier die Natur pur genießen.

Das Haus erstreckt sich über 115 Quadratmeter Wohnfläche, aufgeteilt in Erd- und Obergeschoss.

Beim Betreten des Hauses öffnet sich der Eingangsbereich in einen großzügigen Flur. Von hier gehen das moderne Bad mit Badewanne, die geräumige Küche und das Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer ab. Aus der Küche betreten Sie den wunderschönen Wintergarten mit Terrassenzugang. Über die neue Terrasse blicken Sie auf eine große Pferdeweide, auf der abends zusätzlich die Rehe beim Sonnenuntergang zu beobachten sind.

Das Obergeschoss bietet Ihnen ein Bad mit Dusche und Doppelwaschplatz, ein großes Schlafzimmer und ein Kinderzimmer oder Büro.

Das Haus ist außerdem voll unterkellert, sodass Sie genügend Platz für Ihre Haushaltsgeräte, Werkzeuge und andere Gegenstände haben. Eine Außentreppe führt von hier zum Garten hinaus. Eine Tiefgarage ist ebenfalls im Keller gelegen - Ihr Auto steht also trocken und warm.

Neue 3-fach-verglaste Fenster aus Kunststoff wurden neu installiert und mit erhöhtem Einbruchschutz ausgestattet.

Die Wände erstrahlen in modernem Polarweiß mit passenden neuen Schaltern und Steckdosen. Die gesamte Elektrik inklusive Leitungen und Sicherungskasten wurde erneuert und fachgerecht geprüft.

Der neue Boden besteht aus einem pflegeleichten Vinyl in gekalkter Weißchenoptik und wurde durchgehend im Erd- und Obergeschoss verlegt. Neue Fußleisten im Hamburger Profil runden das Bild ab.

Die Küche wurde noch nicht eingebaut, sodass Sie diese ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen gestalten können.

Beide Bäder wurden komplett neu gestaltet und mit zeitlosen modernen großen Feinsteinzeugfliesen versehen. Bei allen Sanitärobjekten und Armaturen wurde auf Qualität von namhaften Herstellern geachtet (Grohe, Emke, Geberit und Kaldewei).

Eine neue Luft-Wasser-Wärmepumpe von Panasonic versorgt das Haus mit kostengünstiger Wärme zum Heizen und für die Warmwasseraufbereitung.

Der große Wintergarten und der Blick in den Sonnenuntergang über der großen weiten Wiese machen dieses Haus einzigartig und verzaubern jedes Mal aufs Neue.

Ausstattung

Frisch kernsaniert:

Komplette Erneuerung der Frischwasserleitungen, Abwasserrohre und der Elektrik.

Lichtdurchflutetes Wohnen: 4 großzügige Zimmer auf einem 454 m² großen, traumhaft gelegenen Grundstück.

Exklusive Bäder: Zwei moderne Badezimmer (eines mit Badewanne, eines mit Dusche) ausgestattet mit hochwertigen Armaturen von Grohe und Emke.

Energetisch modern: Alle Fenster sind neu und 3-fach-verglast für optimale Isolierung. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe von Panasonic wurde installiert, um die energetische Effizienz zu steigern und die Kosten zu senken.

Wintergarten: Ein Logenplatz mit unverbaubarem Blick auf die angrenzende Pferdeweide.

Edles Design: Hochwertiger Vinylboden kombiniert mit klassischen Hamburger Profilleisten und neuen Innentüren im klassischen Landhausdesign.

Parkkomfort: Eine eigene Tiefgarage bietet Schutz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum.

Einzugsbereit: Alle Wände sind frisch weiß gestrichen – Sie müssen nur noch Ihre Möbel platzieren.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in der begehrten Glashütter Gegend. Hier wohnen Sie in einer herrlich ruhigen Seitenstraße, die Geborgenheit und Sicherheit bietet, umgeben von viel Grün. Die Lage ist ein Paradies für Familien und Freizeitbegeisterte.

Natur pur:

Das nahegelegene Naturschutzgebiet Glasmoor lädt zu ausgiebigen Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrten mit dem Fahrrad ein.

Freizeitspaß: Ob Reitställe in der direkten Nachbarschaft oder der nahegelegene Stadtpark Norderstedt mit seinem Strandbad und der Wasserskianlage – Langeweile ist hier ein Fremdwort.

Infrastruktur: Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreicht, sodass sich das idyllische Landleben ideal mit den Vorzügen der Stadt verbinden lässt.

Zudem gibt es eine schnelle Anbindung zur Autobahn, sowie zu Bus und Bahnstationen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	62,16 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur mit viel Platz

Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne



Großzügiges Esszimmer

Exposé - Galerie



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



Küche und Wintergarten

Exposé - Galerie



Ihr neuer Lieblingsplatz



Sonnenverwöhnter Wintergarten

Exposé - Galerie



Viel Platz und Licht



Herrliche Terrasse

Exposé - Galerie



Großes Schlafzimmer



Modernes Duschbad

Exposé - Galerie



Hochwertige Details



Separates WC

Exposé - Galerie

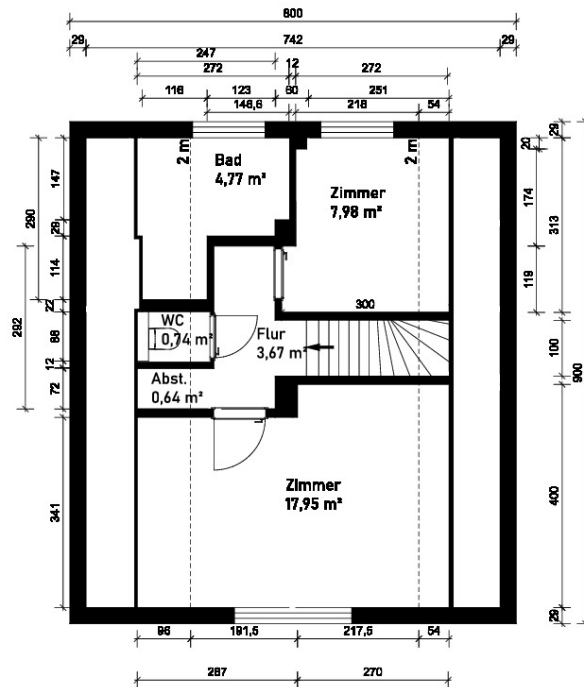


Kinderzimmer oder Büro



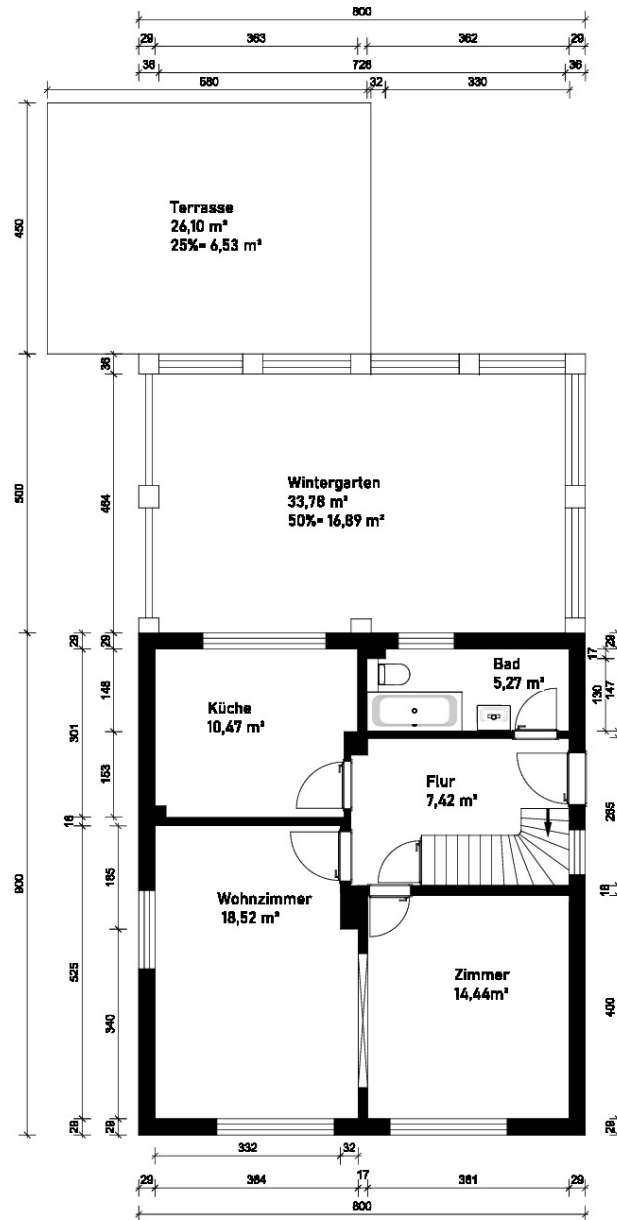
Blick auf die Pferdeweide

Exposé - Grundrisse



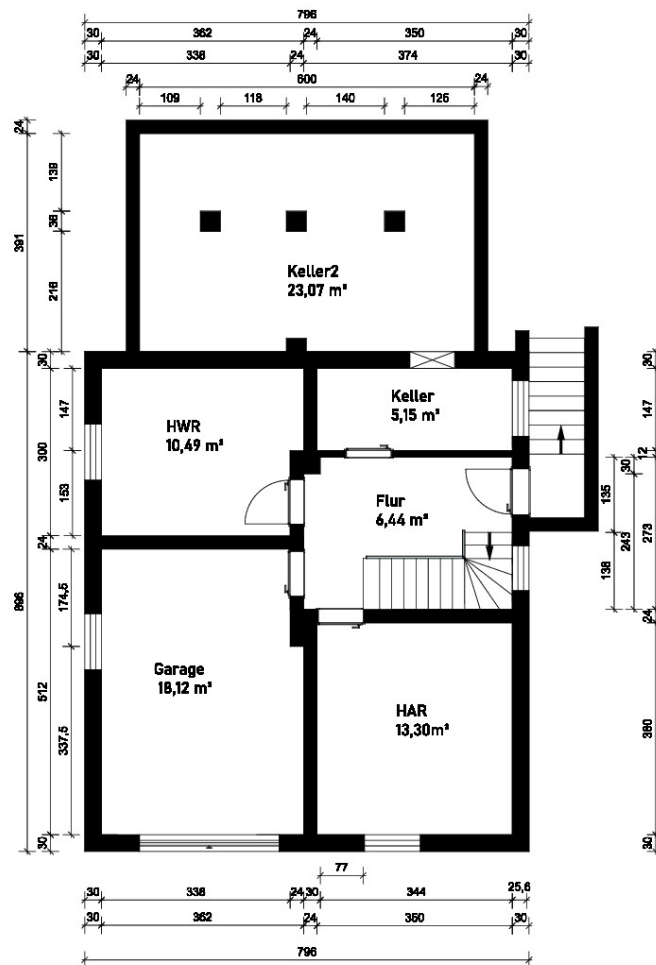
Bauvorhaben: BV: Glasmoorstraße 79a 22851 Norderstedt		Auftraggeber: Katharina Cordes und Daniel Müller eGbR Schulstr. 44 23863 Kayhude		Planverfasser: Ana-Helen Otto (MA Architektur) Röntgenstraße 27- 22335 Hamburg Mobil: 0172/1730706			 Ana-Helen Otto MA / Architektin Beratung, Planung, Bauleitung 
Plannummer:	PlanTitel: Wohnflächenberechnung nach WoFIV Dachgeschoss	Maßstab: 1 : 100	Plangröße: A4	Projektnummer:	Gezeichnet: 	Datum: 11.02.2026	Revidiert:

Exposé - Grundrisse



Bauvorhaben: BV: Glasmoorstraße 79a 22851 Norderstedt		Auftraggeber: Katharina Cordes und Daniel Müller eGbR Schulstr. 44 23863 Kayhude		Planverfasser: Ana-Helen Otto (MA Architektur) Röntgenstraße 27- 22335 Hamburg Mobil: 0172/1730706			 Ana-Helen Otto MA (Architektin) Beratung, Planung, Bauleitung
Plannummer:	PlanTitel: Wohnflächenberechnung nach WoFIV Erdgeschoss	Maßstab: 1 : 100	Plangröße: A4	Projektnummer:	Gezeichnet: <i>Ana-Helen Otto</i>	Datum: 11.02.2026	Revidiert:

Exposé - Grundrisse



Bauvorhaben: BV: Glasmoorstraße 79a 22851 Norderstedt		Auftraggeber: Katharina Cordes und Daniel Müller eGbR Schulstr. 44 23863 Kayhude		Planverfasser: Ana-Helen Otto (MA Architektur) Röntgenstraße 27- 22335 Hamburg Mobil: 0172/1730706			
Plannummer:	PlanTitel: Wohnflächenberechnung nach WoFIV Keller	Maßstab: 1 : 100	Plangröße: A4	Projektnummer:	Gezeichnet: <i>Ana-Helen Otto</i>	Datum: 11.02.2026	Revidiert:


Ana-Helen Otto
 MA / Architektur
 Beratung · Planung · Bauleitung
Ana-Helen Otto