

Exposé

Reihenendhaus in Norderstedt

Gepflegtes Endreihenhaus



Objekt-Nr. **OM-448434**

Reihenendhaus

Verkauf: **450.000 €**

22850 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	474,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	5,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	130,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	50,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Gepflegtes Endreihenhaus in Norderstedt – viel Platz für die ganze Familie:

Dieses charmante und fortlaufend modernisierte Endreihenhaus in Norderstedt überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung, den gepflegten Zustand und ein sonniges Grundstück in beehrter Westausrichtung.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen sowie einen Vollkeller und bietet insgesamt 6 Zimmer – ideal für Familien, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine funktionale Küche, ein einladendes Esszimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Von hier aus gelangen Sie in den weitläufigen, sonnigen Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Das 1. Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Zimmer sowie ein Badezimmer. Eines der Zimmer bietet zudem Zugang zu einem Balkon – perfekt für ruhige Momente im Freien.

Im zweiten Obergeschoss befinden sich weitere 1,5 Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume nutzen lassen.

Das Haus wurde über die Jahre hinweg kontinuierlich renoviert und instand gehalten, sodass es sich in einem zeitgemäßen und sehr gepflegten Zustand präsentiert.

****Highlights auf einen Blick:****

- * Endreihenhaus mit viel Privatsphäre
- * Vollkeller für zusätzlichen Stauraum
- * 3 Etagen mit insgesamt 6 Zimmern
- * Sonniges Grundstück in Westausrichtung
- * Terrasse und Balkon
- * Gäste-WC im Erdgeschoss
- * Laufend modernisiert und gepflegt

Ein ideales Zuhause für alle, die großzügiges Wohnen in ruhiger und zugleich gut angebundener Lage suchen.

Ausstattung

Die Immobilie verfügt über eine Gasbrennwertheizung, die für eine effiziente und kostensparende Wärmeversorgung sorgt. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet praktischen Komfort im Alltag. Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Besonders hervorzuheben ist der sonnige, nicht einsehbarer Garten, der viel Privatsphäre und Raum zur Erholung bietet. In den Wohnbereichen ist teilweise Parkett verlegt, was für eine warme und hochwertige Atmosphäre sorgt. Stilvolle Holztreppe unterstreichen den charmanten Charakter des Hauses.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Norderstedt und bietet eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung. Die U-Bahn-Station

Richtweg (U1) ist bequem fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Hamburger Innenstadt.

In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens. Auch ein Einkaufszentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomieangeboten und ärztlicher Versorgung ist in nur etwa 5 Minuten mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar.

Die Lage überzeugt durch ihre angenehme Ruhe bei gleichzeitig sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	140,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

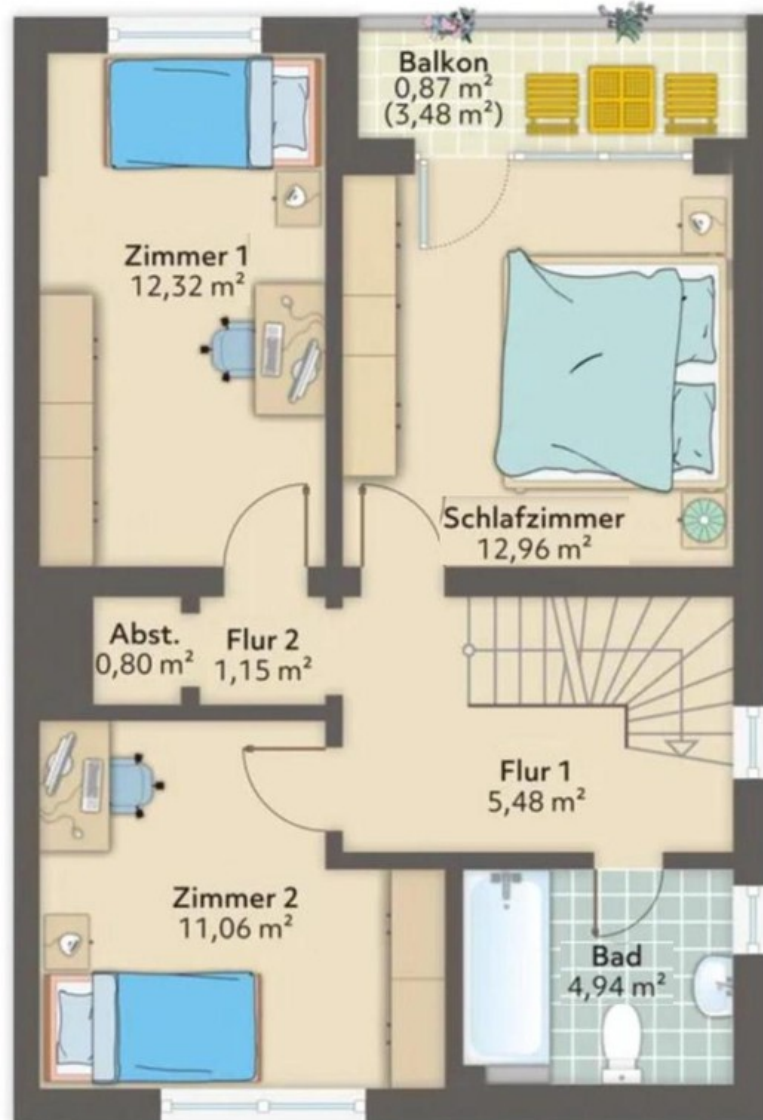


Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Oberschoss

Exposé - Grundrisse

