

Exposé

Erdgeschosswohnung in Norderstedt

**Großzügige 4-Zimmer Wohnung in Stadtparknähe bitte
erst lesen, dann melden**



Objekt-Nr. **OM-455016**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.750 € + NK**

Ansprechpartner:
Jörg Thaufelder

22844 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2004	Mietsicherheit	5.250 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	134,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Miete Garage/Stellpl.	60 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neben vier einladenden Zimmern (Erdgeschoß und Souterrain) gibt es in der Wohnung auch ein Gästebad. Die Wohnung wird renoviert übergeben. Ein aktueller Energieausweis liegt vor. Außerdem ist ein barrierefreier Zugang zum Erdgeschoss möglich. Zur Wohnung gehört auch eine Terrasse sowie ca 200qm Gartenanteil. Zur Verfügung stehen Ihnen außerdem eine Einbauküche sowie ein Stellplatz für ihr Auto und ein Kellerraum.

Ausstattung

Trittschalldämmendes Laminat in den Wohnräumen, Feinsteinzeug Fliesen in den Fluren, Fußbodenheizung in allen Räumen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Gesucht wird ein Mieter/Paar, 2 Personen Haushalt, mittleren Alters ohne Kinder und ohne Haustier. Wir vermieten nur an Nichtraucher. Die Räume sind ideal geeignet für eine Homeoffice Lösungen. Bitte bewerben Sie sich mit ein paar aussagekräftigen Details zu ihrer Person. Unter den Einsendern suchen wir einige Interessenten aus und bieten einen Besichtigungstermin an. Ihr monatliches Nettoeinkommen sollte für die Mietkosten angemessen sein.

Lage

Das Objekt liegt in einer beliebten Gegend in Norderstedt. Zum Eingang des Stadtparks sind es ca. 200m. Das Objekt liegt an der Bebauungsgrenze. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants und einen Supermarkt vor. Außerdem gibt es zwei Friseure, eine Grün- und Parkanlage, ein Modegeschäft, eine Reinigung und eine Postannahmestelle.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer² SH-2019-002529460 **3**

Energieverbrauch

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
68,2 kWh/(m²·a)

75,1 kWh/(m²·a)
Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes 68,2 kWh/(m²·a)
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

von	bis	Energetischer ³	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (BWH)	Anteil Warmwasser (BWH)	Anteil Heizung (BWH)	Klimafaktor
01.01.2015	31.12.2017	Endgas E	1,10	200992	74366	186325	1,08

Vergleichswerte Endenergie

Die modalität ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 10 - 20 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverlusts ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises ² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
gegebenfalls auch Leerstandszeitfolge, Warmwasser- oder Kälteumsätze in kWh * EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hilfswort Schema: 102 Wohngebäude 3.1.19

Energieausweis



Flur EG 2

Flur EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer_2

Wohnzimmer 2



Schlafzimmer

Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Küche

Küche



Küche

Küche

Exposé - Galerie



Treppe vom Souterrain zum EG



Flur Souterrain

Exposé - Galerie



Bad Souterrain / Waschkeller

Waschkeller



Souterrain großer Raum

Souterrain großer Raum

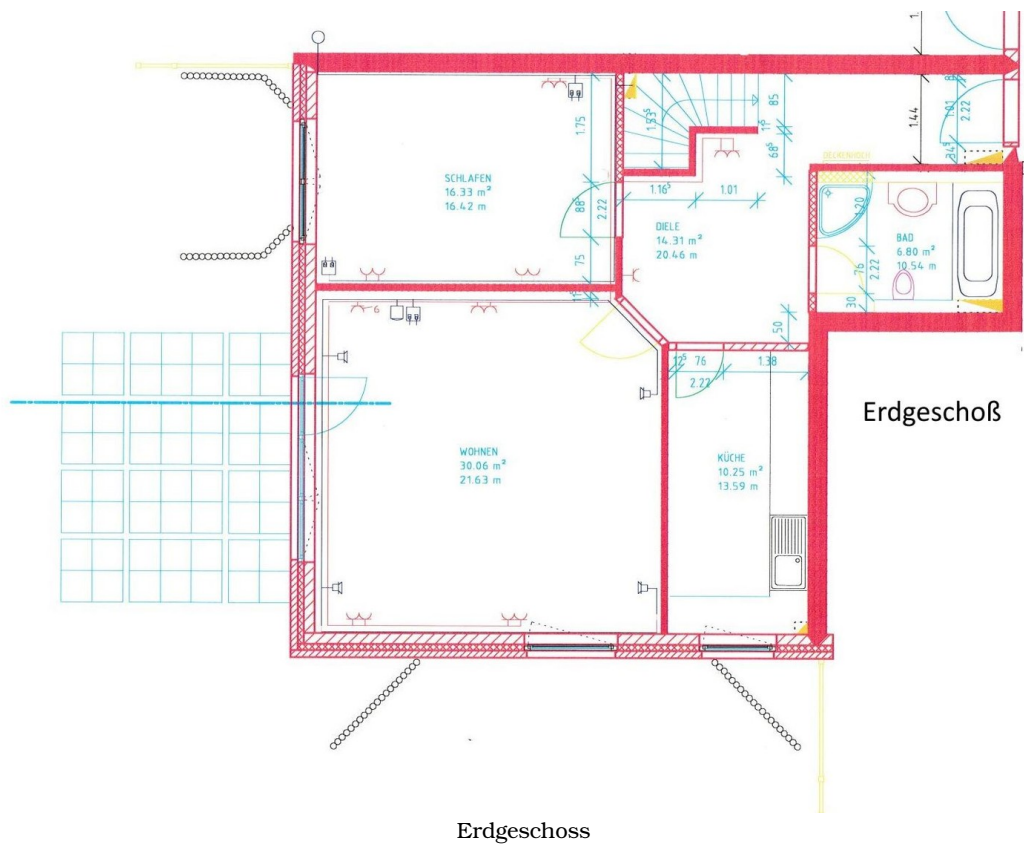
Exposé - Galerie



Souterrain kleiner Raum

Souterrain kleiner Raum

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss