

Exposé

Wohnung in Norderstedt

Modern und komfortabel wohnen in Norderstedt- Harksheide



Objekt-Nr. OM-456013

Wohnung

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Sören Heinz

Steindamm 5
22844 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	379 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich hierbei um eine ansprechende 3-Zimmerwohnung, gelegen im Obergeschoss eines Mehrparteienhauses in Norderstedt, Ortsteil „Harksheide“ in guter Wohnlage. Die Wohnung zeichnet sich durch eine gute, klassische Raumaufteilung mit realen Zimmergrößen aus. Die bodentiefen Fensterelemente gewähren viel Lichteinfall und somit helle Räume verbunden mit einer guten Ausstattung, die den Wohnkomfort unterstreicht. Alle Räume sind vom Flur aus zugänglich. Hervorzuheben ist das großzügige Wohnzimmer mit zwei Zugängen zum Balkon, der Platz bietet für einen Tisch mit Sitzgelegenheit und Liegen zum Entspannen und Verweilen.

Weiterhin gibt es zwei reelle Zimmer, die optional als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können und einen kleinen Hauswirtschaftsraum für Haushaltsgeräte

Die Wohnung verfügt über ein klassisch in weiß gehaltenes Duschbad mit bodentiefem Duschbereich, Fensterelement und einem geräumigen Schrank mit Platz für eine Waschmaschine samt Trockner sowie Haushaltsgeräte. Zudem gibt es noch ein Gäste-WC. Das Bad und das Gäste-WC sind jeweils mit einem Be- und Entlüftungssystem ausgestattet.

Bei der Küche handelt es sich um eine ansprechende, moderne und funktionale Einbauküche im Landhausstil mit elektrischen Einbaugeräten der Marke „Neff“ samt einer Arbeitsplatte in dunkler Holzoptik. Es gibt zudem eine leistungsstarke Dunstabzugshaube mit Filtersystem.

Das Gebäude besitzt einen Fahrstuhl, der alle Geschosse miteinander verbindet. Man kann faktisch von der Wohnung aus direkt in das Kellergeschoss fahren, um in die Tiefgarage zu gelangen. Das Treppenhaus präsentiert sich in einem ansprechenden, gepflegten Zustand.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Beheizung bzw. Wärmeversorgung des Gebäudes erfolgt über eine Gaszentralheizung mit Brennwerttechnik. Die Warmwasseraufbereitung in der Küche erfolgt über einen Durchlauferhitzer.

Ausstattung

- hochwertiger Eichenholz-Parkettboden in allen Wohnräumen
- Fußbodenheizung in allen Räumen (steuerbar über digitale Thermostate)
- ansprechende Einbauküche im Landhausstil mit elektrischen Markeneinbaugeräten (Neff)
- klassisch in weiß gehaltenes Duschbad mit großformatigen Bodenfliesen in anthrazit, bodentiefem Duschbereich, Be- und Entlüftungssystem und Fenster sowie großer Einbauschränk mit Platz für eine Waschmaschine samt Trockner
- separates Gäste-WC mit Entlüftungssystem
- bodentiefe Fensterelemente in allen Wohnräumen (dreifach isolierverglast)
- kleiner Abstellraum (Technikraum)
- Gegensprechanlage
- großzügiger Balkon

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Bitte geben Sie bei einer Kontaktaufnahme neben Ihrem Namen auch Ihre vollständige Postanschrift und Telefonnummer an. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Ihre Anfrage nur bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten bearbeitet und Ihnen das Exposé mit der Objektanschrift per Email übermittelt wird. Besichtigungen sind nur nach vorheriger Terminabsprache möglich. Vielen Dank!

Hinweis:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber übermittelt wurden. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernommen. Sollte das nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, wird um unverzügliche Mitteilung gebeten.

Lage

Norderstedt ist eine größere Stadt im Süden Schleswig-Holsteins, angrenzend an die Großmetropole Hamburg. Nach Einwohnerzahl ist es hinter Kiel, Lübeck und Flensburg die viertgrößte Stadt im nördlichsten Bundesland mit ca. 82.800 Einwohnern. Norderstedt wird häufig als Vorort von Hamburg angesehen. Die Stadt teilt sich in mehrere Ortsteile auf. Zu nennen sind hier „Garstedt“, „Harksheide“, „Glashütte“ und „Friedrichsgabe“.

Norderstedt zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur mit Anbindung an die Großstadt Hamburg aus. Vor allem die Anbindung an das öffentliche Personennahverkehrsnetz von Hamburg ist sehr komfortabel. Zu nennen ist hier auch die direkte Anbindung an die Autobahnen A7 und A23 sowie die Nähe zum Flughafen Hamburg. Norderstedt zeichnet sich zudem durch mehrere größere Gewerbegebiete mit zahlreichen kleineren und größeren Firmen sowie international tätigen Konzernen aus.

Die Wohnung befindet sich im Ortsteil „Harksheide“ in gutbürgerlicher Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet bestehend aus überwiegend Einfamilien- und Reihenhausbebauung. Es gibt mehrere Grund- und weiterführende Schulen. Zu nennen ist hier die Grundschule „Harksheide-Nord“ und das „Lessing Gymnasium“, die beide in wenigen Gehminuten zu erreichen sind. Im näheren Umfeld befinden sich zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, Gastronomie und auch Ärzte. Über die U-Bahnstation „Norderstedt-Mitte“ der Linie U1 und hat man eine sehr gute, bequeme Anbindung an die Hamburger City und an das große Einkaufszentrum „Herold-Center“, das eine Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten aus unterschiedlichen Branchen, Gastronomie sowie ansässigen Ärzten bietet. Die U-Bahnstation ist mit dem Fahrrad in ca. 7 Minuten und mit dem Bus in ca. 13 Minuten zu erreichen. Ein breites Angebot an Sport- und Kultureinrichtungen im nahen Umfeld runden die Lage ab. Hervorzuheben ist der nahe gelegene, großzügig angelegte und beliebte „Stadtpark Norderstedt“ mit großem See inkl. Badeanstalt und Wasserskianlage. Hier findet man zu jeder Jahreszeit die Möglichkeit zum Entspannen und Verweilen. Insbesondere für Familien bietet der Stadtpark Norderstedt einen hohen Freizeitwert und ist somit ein echter Zugewinn für die Stadt Norderstedt. Der Stadtpark ist mit dem Fahrrad in ca. 6 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	51,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Zimmer



Zimmer

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Ansicht 1 Bad



Ansicht 2 Bad

Exposé - Galerie



Ansicht 3 Bad - Duschbereich



Ansicht 1 Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ansicht 2 Wohnzimmer



Ansicht 1 Balkon



Ansicht 2 Balkon

Exposé - Galerie



Fahrstuhl-Treppenhaus



Zufahrt Garage

Exposé - Galerie



Grundriss