

Exposé

Wohnung in Norderstedt

3-Zimmer Endetagen-Wohnung mit Südloggia und Tiefgaragen-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-465253

Wohnung

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Torsten Oltmanns

Rudolf-Schülke-Straße
22850 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Fernwärme	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	546 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Freie Eigentumswohnung mit Südausrichtung in die Rudolf-Schülke-Straße in Norderstedt inklusive Tiefgaragenstellplatz

Der Verkauf erfolgt von privat und ist provisionsfrei.

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss, die stufenlos mit dem Fahrstuhl auch von der Tiefgarage aus zu erreichen ist. Alle Räume lassen sich gut nutzen, da in der Endetage keine Dachschrägen vorhanden sind.

Vom großzügig geschnittenen Wohnzimmer aus geht's auf eine mit Heizkörper ausgestattete Loggia, die als Wintergarten oder zusätzliches Zimmer (z. B. Esszimmer, Büro) genutzt werden kann. Zwei Fensterflügel lassen sich komplett öffnen, um den gut geschützten Balkon in Südlage zu genießen.

1 Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis bereits enthalten. Weitere Stellplätze können angemietet werden.

Ausstattung

Kurzübersicht:

- Helles Wohnzimmer mit angrenzendem Wintergarten/Loggia in Südlage
- 4. OG in Endetage mit Fahrstuhl bis in die Tiefgarage
- Keine Dachschrägen
- Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss
- Gäste-WC
- Einbauküche mit Geschirrspüler
- Neuer Design-Bodenbelag im Wohnzimmer
- Schlafzimmer zum begrünten Innenhof zur Nordseite
- Flur mit Einbauschränk
- Großer gemauerter Kellerraum mit eigenem Stromanschluss
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenkeller
- Gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- 1 Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten
- Keine Maklergebühren, der Verkauf erfolgt von privat
- Die Wohnung ist sofort frei
- Baujahr laut Energieausweis 1993
- Energieeffizienzklasse D, Energieausweis liegt vor
- Energieträger: Fernwärme
- Heiz- und Wasserkosten: 305,00 € monatlich (Verhaltensverhalten der letzten Mieter)
- Betriebskosten: 241,00 € monatlich
- Umlagefähig auf die Mieter sind 420,00 € monatlich

Fußboden:

Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn Linie U1 Norderstedt-Mitte ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	127,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Loggia / Wintergarten

Exposé - Galerie



Loggia / Wintergarten



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Vollbad

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus Endetage

Exposé - Galerie

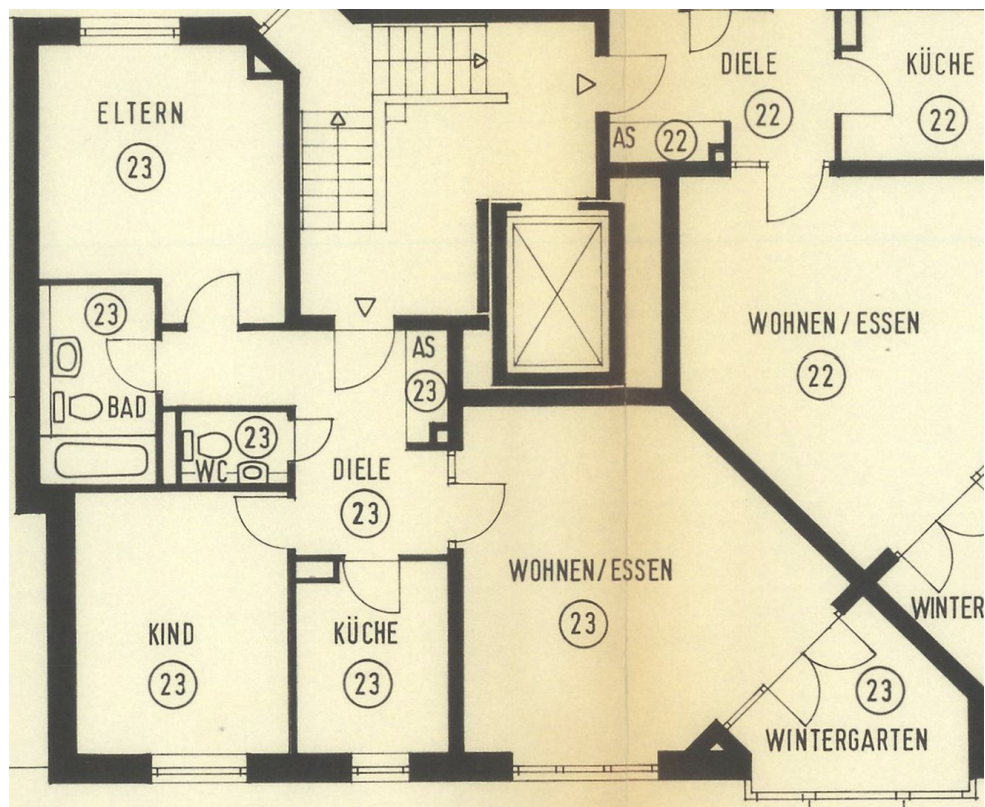


Fahrstuhl bis 4. OG



4 Fenster Rudolf-Schülke-Str.

Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung 23