

Exposé

Wohnung in Norderstedt

3 Zimmer Wohnung in Norderstedt in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark



Objekt-Nr. OM-471424

Wohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Karsten Ermer

Sauerampferweg 6
22844 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.01.2027
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	79,12 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	79,12 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	1 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer Wohnung mit ca. 79 m² befindet sich in der ersten Etage eines MFH aus dem Baujahr 2003 in sehr ruhiger Lage in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark Norderstedt.

Zu der Wohnung gehört ein 8 m² Kellerraum mit 2,5 Meter Deckenhöhe sowie ein TG-Stellplatz.

Aktuell habe ich den danebenliegende TG-Stellplatz angemietet. Bei Bedarf könnte ich versuchen einen Nachmieter zu nennen ohne Garantie, dass das funktioniert.

Ich habe die Wohnung 2003 im Erstbezug gekauft. 2014 wurde im Wohnzimmer hochwertiges Eichenparkett verlegt und 2020 eine ebenfalls hochwertige Nolte-Küche eingebaut.

Ausstattung

Objektzustand sehr gepflegt.

Kaufpreis pro m²: 4613€

Vermietbare Fläche: 79,12 m²

Hausgeld aktuell 240€

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Norderstedt Friedrichsgabe

300 m zur nächsten Bushaltestelle

600 m zum Stadtpark Norderstedt

15 Gehminuten durch den Stadtpark zu familia

25 Gehminuten zur U-Bahn und AKN Norderstedt-Mitte

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	86,00 kWh/(m ² a)

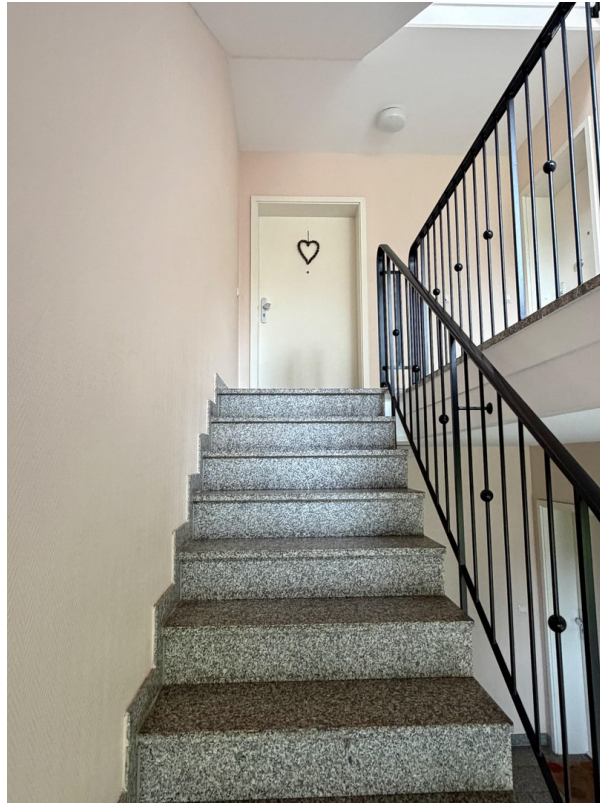


Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Haustür



Flur-1

Exposé - Galerie



Flur-2



Abstellkammer



Duschbad-1

Exposé - Galerie



Duschbad-2



Duschbad-3



Wohnzimmer-1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-2



Wohnzimmer-3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer-4



Südbalkon-1

Exposé - Galerie



Südbalkon-2



Südbalkon-3



Küche-01

Exposé - Galerie



Küche-02



Küche-03



Kinderzimmer-1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer-2



Schlafzimmer-1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer-2



Kellerraum-1



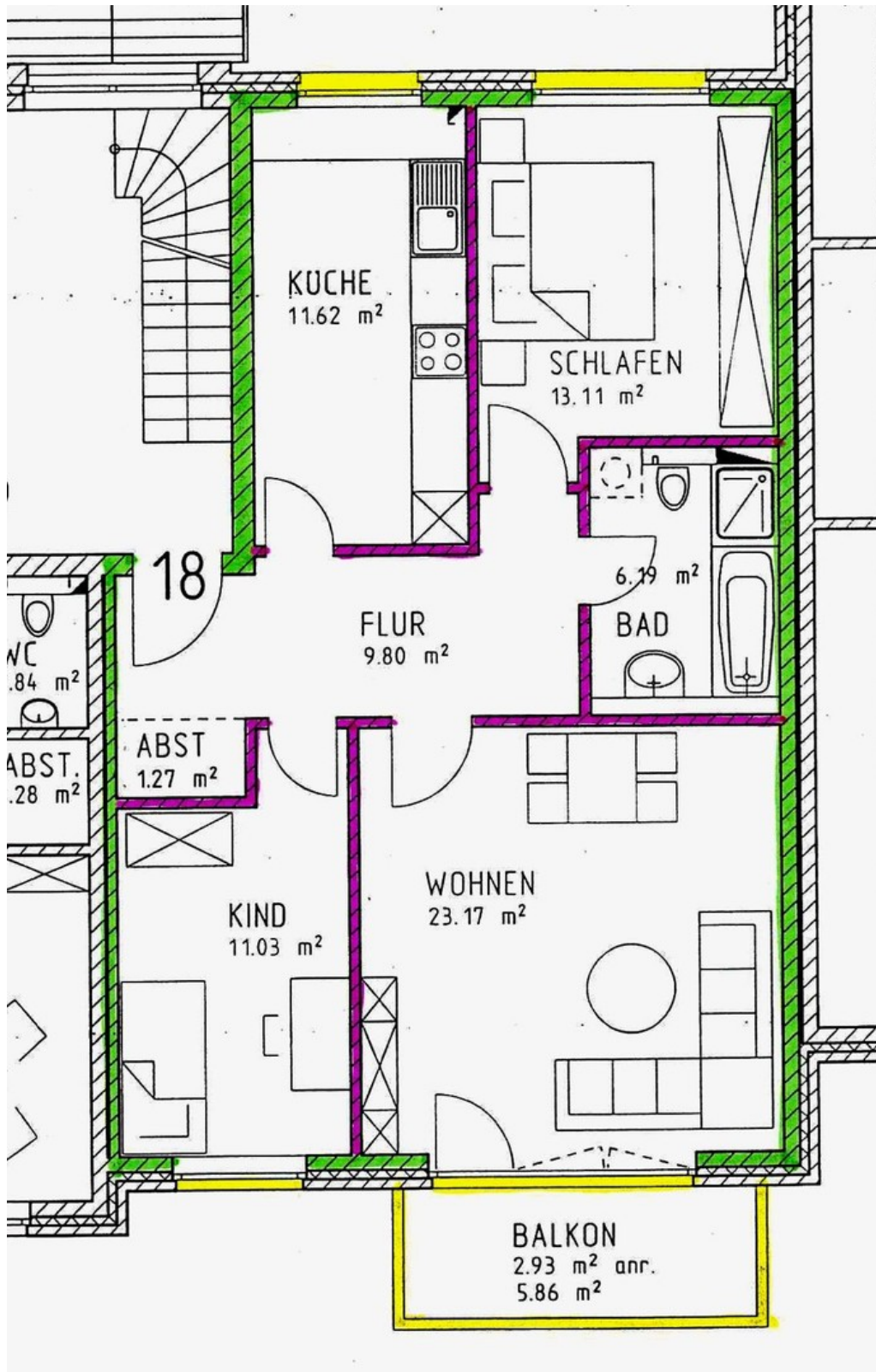
Kellerraum-2

Exposé - Galerie



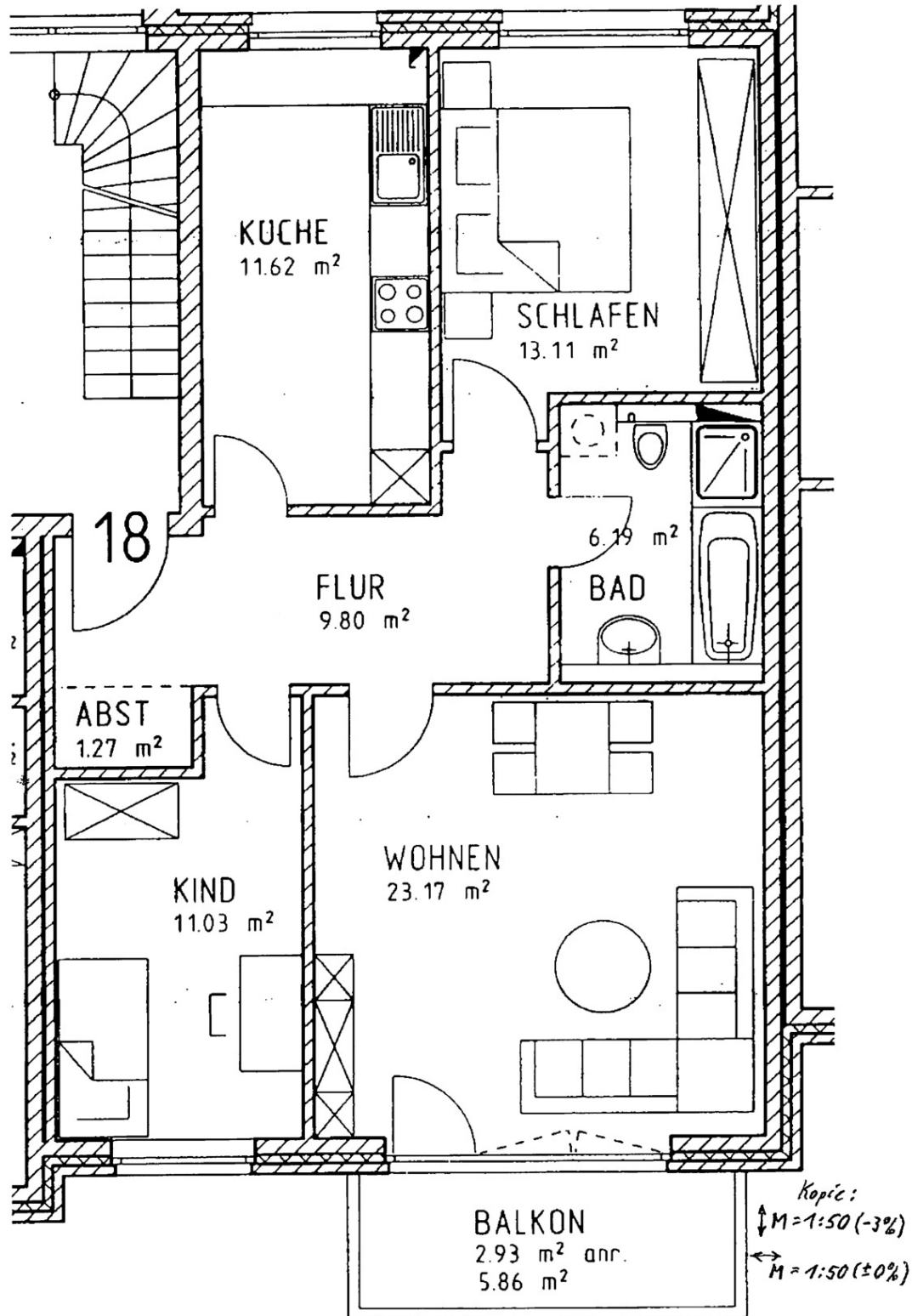
Stellplatz Tiefgarage (Rechts)

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



S = 40%