

Exposé

Reihenhaus in Norderstedt

Reihenhaus in begehrtter Lage mit viel Potenzial



Objekt-Nr. OM-330333

Reihenhaus

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Müller
Telefon: 0157 51299275

22844 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	1964	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	169,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	98,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	60,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihemittelhaus steht auf einem real geteilten Grundstück mit 169 Quadratmetern.

An der Straße kann generell man sehr gut parken, zur Zeit wird hier Fernwärme verlegt, die Parksituation ist daher für wenige Monate eingeschränkt. Ein Stellplatz in direkter Nähe kann gemietet werden und wurde bereits bei dem Verwalter des Parkplatzes angefragt.

Im Inneren des Hauses öffnet sich der Eingangsbereich in eine große Diele, die als Garderobe und Essbereich genutzt werden kann. Direkt neben dem Essbereich befindet sich die Küche sowie das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großen Glasfronten. Von hier aus betreten Sie die Steinterrasse und den grünen uneinsehbaren Garten. Dieser ist nach Westen ausgerichtet, so dass Sie die Sonne in Ihrem Garten auch noch genießen können, wenn Sie abends nach Hause kommen. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein kleines Gäste-WC.

Das Obergeschoss bietet Ihnen ein Vollbad sowie zwei weitere große Zimmer, die als Schlaf-, Gäste- oder Kinderzimmer oder als Home Office genutzt werden können. Eins der Zimmer besitzt einen kleinen, nach Westen ausgerichteten Balkon.

Von hier aus führt eine Wendeltreppe ins wohnlich nutzbare Dachgeschoss mit zwei kleinen Abstellkammern. Die Fläche dieser Etage wurde nicht bei der Wohnfläche berücksichtigt und zählt nur als Nutzfläche. Der Raum ist aber vollwertig als weiteres Zimmer nutzbar. Sie erhalten also $98+20=118$ Quadratmeter und 4 Zimmer zur wohnlichen Nutzung.

Die Holzfenster sind isolierverglast und durch Außenrollläden vor Einbruch gesichert.

Das Haus ist außerdem voll unterkellert, so dass Sie genügend zusätzlichen Platz für Ihre Haushaltsgeräte, Werkzeug und andere Gegenstände haben. Hier befindet sich auch die sparsame Gasheizung von 2003 inkl. neuem Warmwasserspeicher. Die Elektrik wird zur Zeit komplett erneuert inkl. neuem Sicherungskasten mit FI-Schutzschaltern. Eine Außentreppe führt von hier zum Vorgarten.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ein äußerst freundliches Miteinander aus.

Kurzum: Dieses große Reihnhaus hat alle Voraussetzungen, um mit Ihren Visionen und Umsetzungen ein moderner Wohntraum zu werden.

Für alle relevanten Gewerke wie Fenster, Bäder, Wände und Böden liegen uns Angebote vor, sodass wir Ihnen gute Einpreisungen geben könnten.

Ausstattung

- große Terrasse
- Balkon
- abgeschirmter Garten
- effektive 4 Zimmer
- großer Keller
- neue Elektrik
- Vollbad

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Das Reihenmittelhaus in der begehrten Lage von Norderstedt Mitte bietet eine ideale Kombination aus ruhiger Wohngegend und guter Anbindung an die umliegenden Einrichtungen. Die Straße besticht durch ihre ruhige Atmosphäre und die angenehme Nachbarschaft, die ein harmonisches Zusammenleben garantiert. Es ist eine reine Anliegerstraße, sodass hier sehr wenige Autos verkehren.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Schulen, Kindergärten, Spielplätze und andere Freizeiteinrichtungen sowie der Stadtpark, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, mit Bushaltestellen in der Nähe, die eine bequeme Verbindung in die umliegenden Stadtteil ermöglichen. Die U1 Station Norderstedt Mitte ist fußläufig zu erreichen und bringt Sie schnell in die Hamburger Innenstadt. Zudem ist die Autobahn A7 in wenigen Fahrminuten erreichbar, was für Pendler eine schnelle Anbindung an die Arbeitsstätten in der Region bietet.

Die Umgebung ist geprägt von viel Grün und Natur, ideal für Spaziergänge und Fahrradtouren. Der nahegelegene Stadtpark Norderstedt lädt zu erholsamen Ausflügen ein und bietet eine idyllische Kulisse für Freizeitaktivitäten im Freien und ist mit seinem Wakeboard- und Kulturzentrum immer gut besucht.

Insgesamt bietet das Reihenmittelhaus in Norderstedt eine erstklassige Wohnlage, die sowohl die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend als auch die Annehmlichkeiten einer guten Infrastruktur vereint. Ein ideales Zuhause für Sie, wenn Sie eine harmonische Umgebung mit einer optimalen Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	158,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

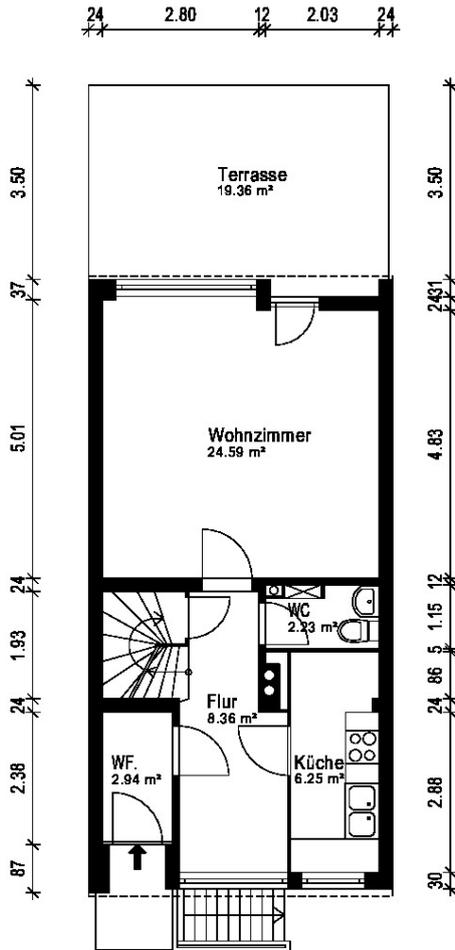


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23



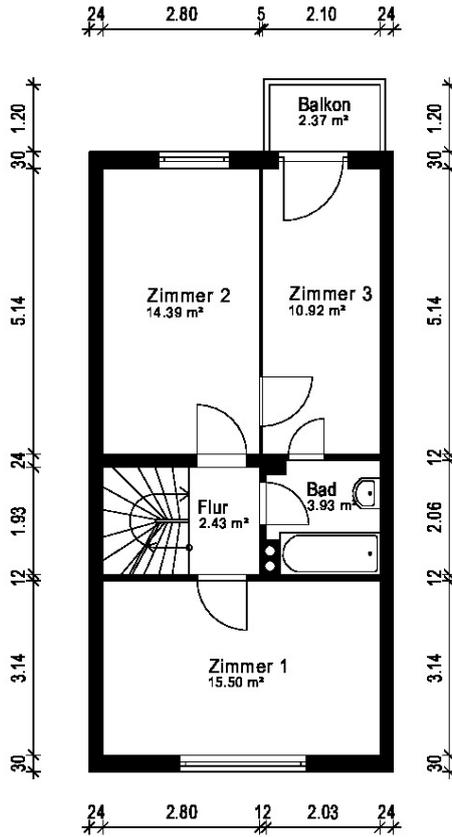
Gebäude		Einfamilienhaus	
Ort/Strasse		22844 Norderstedt, Greifswalder Kehre 21e	
Planinhalt		Erdgeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	20.01.2025
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1



www.ohne-makler.net

Ausmaß - CAD-Service - Flächen

Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 809 8445 23

Gebäude		Einfamilienhaus		
Ort/Strasse		22844 Norderstedt, Greifswalder Kehre 21e		
Planinhalt		Obergeschoss		
Maßstab	1:100	Datum	20.01.2025	
Objekt-Nr.	.	Plan-Nr.	2	