Norderstedt

217 m² Wohnfläche, familienfreundliche Lage & charmante Grundrisse

Número da propriedade: 25157002

PREÇO DE COMPRA: 625.000 EUR • ÁREA: ca. 217 m² • QUARTOS: 7 • ÁREA DO TERRENO: 743 m²

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

Numa vista geral

Número da propriedade	25157002
Área	ca. 217 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	7
Quartos	5
Casas de banho	2
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	625.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2004
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	29.01.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	136.30 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

O imóvel

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 040 - 51 32 48 08 0

Selbstständiger Shop Norderstedt | Ochsenzoller Straße 211 | 22848 Norderstedt
norderstedt@von-poll.com | *www.von-poll.com/norderstedt*

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

Uma primeira impressão

Dieses geräumige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 bietet mit ca. 217 m² Wohnfläche auf einem ca. 743 m² großen Grundstück eine durchdachte und großzügige Raumaufteilung. Es ist ideal für Familien, die viel Platz benötigen, oder für Menschen, die eine flexible Gestaltungsmöglichkeit schätzen.

Mit insgesamt sieben Zimmern, darunter zwei Wohn- und fünf Schlafzimmer, bietet das Haus vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der offene und lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich, erreichbar über eine elegante Flügeltür von der großen Diele, bildet das Herzstück des Hauses. Zusätzlich vervollständigen ein geräumiges Elternschlafzimmer, ein praktisches Büro und ein Flur das Raumangebot im Erdgeschoss.

Die großzügige Süd-West Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und gewährt Zugang zum liebevoll angelegten Gartenbereich. Der Garten ist fast vollständig eingefriedet und bietet eine sichere Spielmöglichkeit für Kinder sowie einen idyllischen Rückzugsort zum Wohlfühlen. Von der Terrasse aus erreichen Sie auch den Anbau, der als gemütlicher Wintergarten und als Zugang zur Garage dient.

Zwei Badezimmer sorgen für ausreichend Komfort im Alltag. Während sich das 2001 modernisierte Vollbad im Erdgeschoss befindet, steht im Obergeschoss ein weiteres Duschbad zur Verfügung.

Ergänzend bietet der Teilkeller praktische Nutzflächen, darunter einen Hobbyraum, eine Waschküche sowie Abstellmöglichkeiten. Eine Außentreppe ermöglicht einen separaten Zugang zum Keller- oder Gartenbereich. Zusätzlich steht eine Garage für ein Fahrzeug und weiteren Stauraum bereit.

Das Haus liegt in einer zentralen, aber dennoch ruhigen und grünen Wohnlage in Norderstedt in zweiter Reihe von einer verkehrsberuhigten Zone (Spielstraße). Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Gleichzeitig profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

Dieses Einfamilienhaus bietet nicht nur viel Platz, sondern auch die Chance, ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie das Potenzial dieser besonderen Immobilie!

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

Detalhes do equipamento

- Familiengegend
- Rückwärtige Lage, nicht direkt an der Straße
- Massive Bauweise
- Garage mit Zugang zum Anbau/Wintergarten
- fast vollständig eingefriedetes Grundstück
- großer Garten mit sonniger Terrasse (Süd-West Ausrichtung)
- charmanter Grundriss mit einer tollen Raumaufteilung
- 7 großzügige Zimmer (davon zwei große Wohnzimmer)
- 5 Schlafzimmer (Kinder- und Gästezimmer)
- großer Empfangsbereich mit Treppe ins Ober- und Kellergeschoss
- offener Wohn- und Essbereich mit Terrassenzugang
- Büro mit Zugang in den Garten
- Vollbad aus 2001
- Obergeschoss mit einem Wohnzimmer, drei Schlafzimmern und einem Duschbad
- Teilkeller
- Vorratsraum
- Hobbyraum
- Waschküche

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

Tudo sobre a localização

Norderstedt ist eine dynamische Stadt im Süden Schleswig-Holsteins und gehört zur Metropolregion Hamburg. Mit rund 80.000 Einwohnern vereint die Stadt eine hohe Lebensqualität, eine ausgezeichnete Infrastruktur und ein grünes Umfeld. Die direkte Nähe zur Hansestadt Hamburg macht Norderstedt zu einem begehrten Wohnstandort für Pendler und Familien.

Der Stadtteil Harksheide zählt zu den beliebtesten Wohnlagen in Norderstedt. Hier trifft ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld auf eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum sowie an Hamburg. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders hervorzuheben sind die grünen Erholungsflächen wie das Moorbekpark-Gebiet oder der Rantzauer Forst, die zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen.

Norderstedt verfügt über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A7 und A23 sind schnell erreichbar, die U-Bahnlinie U1 verbindet die Stadt direkt mit Hamburg, und der Flughafen Hamburg ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Dank der Kombination aus urbaner Nähe, hervorragender Infrastruktur und hoher Wohnqualität ist Harksheide eine erstklassige Adresse für alle, die naturnahes Wohnen mit den Vorteilen einer Großstadtanbindung verbinden möchten.

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 136.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25157002 - 22844 Norderstedt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nico Pfützenreuter

Ochsenzoller Straße 211, 22848 Norderstedt
Tel.: +49 40 - 51 32 48 08 0
E-Mail: norderstedt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com