Reihenendhaus mit Vollkeller und SW-Garten Nähe Ossenmoorpark

22850 Norderstedt, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 60

Wohnfläche ca.: **135 m²** - Zimmer: **5**

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze

kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de

Tel. 040 - 414 313 755

Reihenendhaus mit Vollkeller und SW-Garten Nähe Ossenmoorpark

Objekt ID	60
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	22850 Norderstedt
Wohnfläche ca.	135 m²
Grundstück ca.	377 m²
Nutzfläche ca.	58 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1962
Zustand	Gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Dusche, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kamin, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	6,25 % inkl. MwSt.

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze
kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de
Tel. 040 - 414 313 755

Objektbeschreibung

Weitere Informationen und Bilder zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Homepage unter: https://www.schulze-filges-immobilien.de

Das Reihenendhaus besticht durch die ruhige und familienfreundliche Lage, das großzügige und durchdachte Raumkonzept sowie den pflegeleichten und eingezäunten SW-Garten.

Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten und liebevoll gestalteten Zustand.

Besonders erwähnenswert ist der im Jahr 2014 erfolgte Ausbau des Dachgeschosses. In diesem Zusammenhang entstand ein weiteres großes Zimmer mit einem modernen Duschbad.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale finden Sie vor:

- Wohn-Ess-Zimmer Bereich mit großer Fensterfront für natürlichen Lichteinfall, Stäbchenparkett, elektrischer Markise und Außenrollläden
- selbstreinigender Kamin
- Einbauküche mit Platz für einen Tisch mit Stühlen
- Gäste WC
- Obergeschoss mit Vollbad (Eckbadewanne sowie Dusche), Handtuchhalterheizung, Balkon
- unter der Treppe zum Dachgeschoss kann der Platz ideal für einen Schreibtisch genutzt werden
- ausgebautes Dachgeschoss mit Duschbad
- eingezäunter Garten mit Gartenhaus
- Vollkeller, Heizungsraum, Waschraum
- Glasfaseranschluss Wilhelm Tel + Datenkabel (RJ45) ins Dachgeschoss

Folgende Modernisierungen sind bereits umgesetzt:
- neue Gas Heizung (Buderus): 2014
- Dämmung des Daches (18 cm): 2014
- neue Kellerfenster: 2016
- neue Terrassenfenster: 2014
- Elektroinstallation im Dachgeschoss: 2014
- Einbau Kamin: 2015

Sonstiges

Weitere Informationen und Bilder zu dieser Immobilie finden Sie auf unserer Homepage unter: https://www.schulze-filges-immobilien.de

Der Makler-Vertrag mit uns (Schulze & Filges Immobilien) kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die Courtage in Höhe von 6,25 % des vereinbarten Kaufpreises inkl. der

gesetzlichen Mehrwertsteuer (z.Zt. 19 %), ist mit Abschluss des Kaufvertrags verdient und fällig sowie vom Käufer zahlbar.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von Dritten übermittelt wurden. Bei aller Sorgfalt übernehmen wir keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

** Sie spielen ebenfalls mit dem Gedanken, Ihre Wohnung oder Ihr Haus zu verkaufen? Wir stehen Ihnen gern für ein persönliches Kennenlerngespräch und für eine Wertermittlung zur Verfügung - sprechen Sie uns hierzu an. Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 040 - 414 313 755 **

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	06.01.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	GAS
Endenergieverbrauch	150,10 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E

Lage

Das Reihenendhaus befindet sich in einer beliebten Wohngegend in Norderstedt-Harksheide an der direkten Grenze zu Norderstedt-Glashütte.

Supermärkte wie zum Beispiel Rewe, Netto und Penny sind in weniger als 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Ärzte und Apotheken befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe zum Haus. Auch zur Grundschule und den weiterführenden Schulen gelangen Sie innerhalb kürzester Zeit zu Fuß oder mit dem Rad.

Die nächste Bushaltestelle liegt 2 Minuten entfernt.
Bis zur nächsten U-Bahn Station Ochsenzoll (U1) sind es etwa 15 Minuten zu Fuß. Von dort aus erreichen Sie die Hamburger Innenstadt bequem in etwa 30 Minuten.

Einen hohen Freizeit -/Erholungswert gewinnt die Lage des Hauses durch die Nähe zum Ossenmoorpark.

Aussenansicht

Schulze & Filges Immobilien
Frau Bianca Schulze
kontakt@schulze-filges-immobilien.de
www.schulze-filges-immobilien.de
Tel. 040 - 414 313 755