

Raumwunder Reihenmittelhaus in Garstedt Norderstedt! Otto Stöben GmbH

Preise & Kosten

Käufercourtage	keine Käuferprovision
Kaufpreis	495.000 €
Kaufpreis pro Fläche	4.347,06 € (m²)



Objektbeschreibung

Vollkeller
 Balkon im Obergeschoss über die gesamte Hausbreite
 Teilrenovierung neues Terrassenelement
 neue Heizung BJ 2021
 helle, solide Vollholztreppe mit Handlauf
 Wohnzimmer mit großem Panoramafenster und Terrassenelement
 Terrasse
 Einbauküche BJ 2002 mit modernen Elektrogeräten
 schön gestalteter Garten mit Gartenhaus
 Schallschutzfenster teilweise / Förderung für weitere Schallschutzfenster möglich
 Zuwegung zum hinteren Gartenteil / Privatweg 47 qm anteilig
 und Gebäudedefreifläche 4 qm anteilig
 Kaminofen im Wohnzimmer
 .

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	113,87 m ²
Grundstücksfläche	225 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone	1
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	sofort



Lage

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Ausstattung

Das solide Reihennittelhaus mit fast uneinsehbarem Garten, welcher zum Entspannen und Genießen einlädt, mit einer Terrasse in Südlicher Ausrichtung, befindet sich in einer malerischen Wohnstraße im Stadtteil Garstedt. Die Anwohner schätzen die sichere und zurückgezogene Lage innerhalb Norderstedts mit altem Baumbestand. Die Wohnqualität ist bemerkenswert.

Die Sackgassenlage ist ideal für Familien geeignet. Die Straße ist gesäumt von gepflegten Einfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen, beidseitig mit einem Fußgängerweg ausgestattet und öffentliche Parkplätze befinden sich hier ebenfalls beidseitig an der asphaltierten Straße.

Über einen kurzen Fußweg gelangen Sie am ersten Reihnhaus vorbei, zum Eingang des Hauses. Große Anlieferungen können hier oder über den Privatweg rückwärtig am Garten erfolgen. Diese Wege teilen Sie sich mit den anderen Anliegern / Bewohnern der insgesamt 3 Häuser in dieser und der Gartenreihe.

Dieses charmante Reihennittelhaus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, einer gemütlichen Atmosphäre und einer hervorragenden Lage.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	08-2035
Endenergiebedarf	256.9
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	03.08.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	256,90



114 qm auf einem gepflegten Grundstück von 225 qm bietet dieses Raumwunder ausreichend Platz. Schon beim betreten des Hauses empfängt Sie der einladende Eingangsbereich.

Aufteilung:

Erdgeschoss:

Eingangsbereich/Flur/Treppenaufgang, großes Wohnzimmer mit Essbereich, Terrasse und Zugang in den Garten, Wohnbereich mit Kamin ausgestattet, Küche mit moderner Einbauküche und Elektrogeräten, Gäste WC, Zugang zum Garten mit Gartenhaus

Obergeschoss:

Flur/ Treppenaufgang, 3 Zimmer, davon 2 mit Zugang zum Balkon mit Blick in den Garten, hell gefliestes Bad mit Wanne und Dusche

Dachgeschoss:

3 Zimmer, WC

Kellergeschoss:

Vorraum mit Waschbecken, Stauraum unter dem Treppenaufgang, Heizungsraum mit Versorgungsanschlüssen Gas /Wasser, Lagerraum

.



Sonstiges

Keine Provision für den Kaufenden.



Gartenansicht 22300



2. Ansicht Gartenhaus 22300



Rückwärtige Ansicht 22300



Eingang 22300



Eingangsbereich 22300



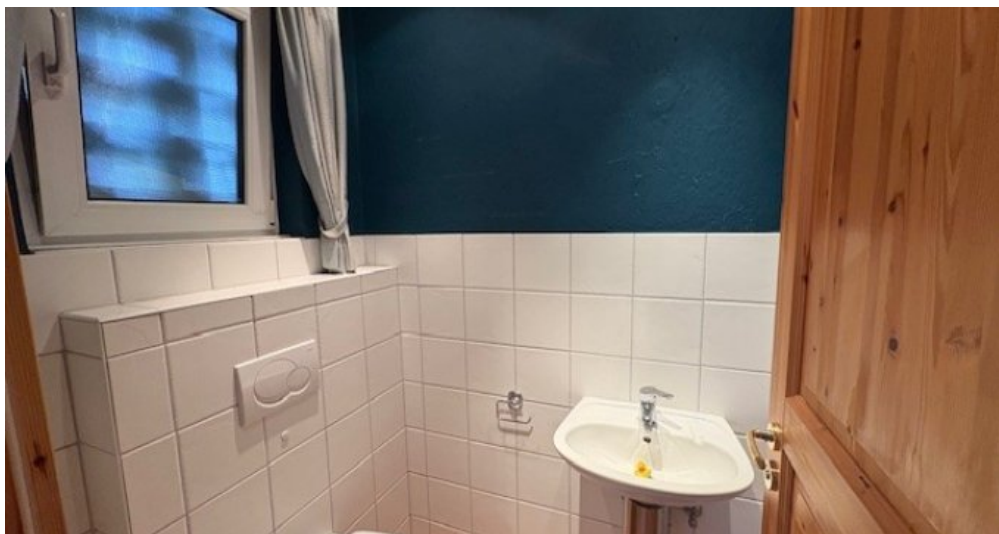
Wohnzimmer mit Ofen 22300



Küche 22300



Küche 2. Ansicht 22300



Gäste WC 22300



Dusche OG 22300



Bad OG 22300



Bad OG zweite Ansicht Wanne 22



Balkon 22300



1 Zimmer OG mit Balkon 22300



2. Zimmer mit Balkon OG 22300



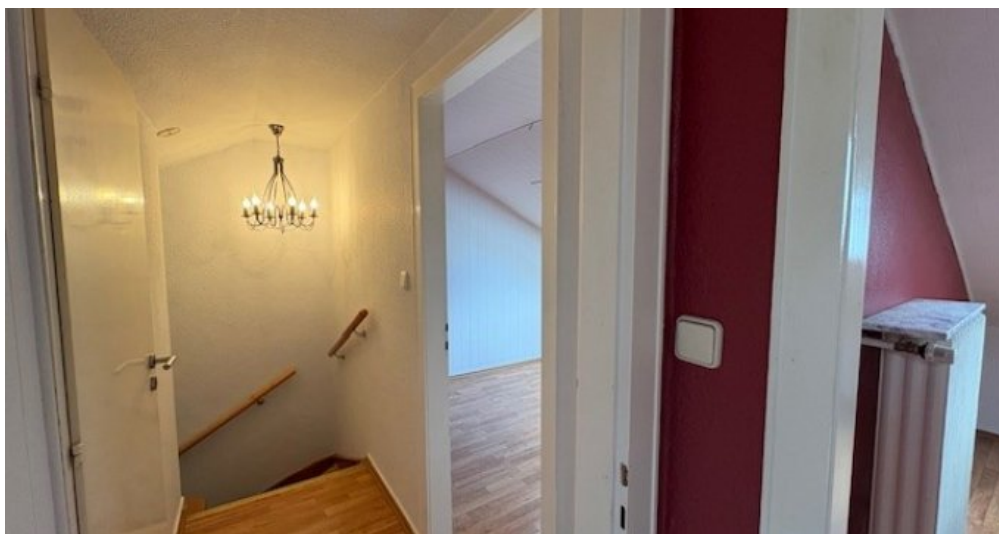
3 Zimmer OG ohne Balkon 22300



1 Zimmer DG 22300



2. Zimmer DG 22300



Flur DG 22300



Flur DG zweite Ansicht 22300



3. Zimmer DG 22300

