



Wohnen auf einer Ebene in herrlich ruhiger
Sackgassenlage!

Immo ID: 8015

22848 Norderstedt

Deutschland

Daten im Überblick

ImmoNr.	5995
Objektart	Haus
Objektyp	Bungalow
Baujahr	1980
PLZ	22848
Ort	Norderstedt
Stadtteil	Norderstedt
Land	Deutschland
Wohnfläche	118,40m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	560,00 m ²
Kaufpreis	495.000,00 €
Maklercourtage	3,15%
Energieeffizienzklasse	Klasse D
Energieverbrauch	129,90 kWh (m ² *a)
Energieausweis	Energieverbrauchsausweis
Gültig bis	31.03.2034
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Beschreibung

Der sehr gelungene, voll unterkellerte Bungalow wurde in bester handwerksgerechter und solider Bauweise mit Keller-, Erdgeschoss und Flachdach errichtet. Die Außenwände sind im Erdgeschossbereich mit einem hellen Klinker versehen. Die Kunststoffenster sind 3-fach verglast. Beheizt wird das Gebäude über eine Gas-Brennwertheizung (Bj. 2001) vom Keller aus über konventionelle Heizkörper. Die Warmwasserbereitung erfolgt ebenfalls zentral über die Heizungsanlage. Angrenzend an das Haus befindet sich eine geräumige Garage. Zusätzlich zu der Garage bietet die großzügige Auffahrt ausreichend Platz für einen weiteren PKW-Stellplatz. Die Garage verfügt über ein elektrisches Garagentor.

Das ca. 560 m² große Grundstück ist pflegeleicht, aber liebevoll angelegt. Eine großzügige Terrasse ist vorhanden und ist mit einer Markise ausgestattet.

Daten des Energieausweises: V-Gas-129,9 kWh-E

Lage

Der zum Verkauf stehende Bungalow befindet sich in ruhiger und bevorzugter Lage von Norderstedt - Ortsteil Garstedt. In der direkten Umgebung finden Sie ein vielfältiges Angebot an Einzelhandelsgeschäften, verschiedene Restaurants sowie einige Arztpraxen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, wie z. B. das Herold-Center in Norderstedt, sind in wenigen Minuten erreichbar. Eine Bushaltestelle mit Anschluss an das U- und S-Bahnnetz ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der Flughafen Fuhlsbüttel ist ca. 20 Autominuten entfernt. Bemerkenswert ist auch der hohe Freizeitwert durch die Vielzahl an besten Sportmöglichkeiten wie z.B. Fußball, Tennis und Reiten. Außerdem laden schöne Naherholungsgebiete (Ossenmoorpark und das Naturschutzgebiet Wittmoor) zu ausgedehnten Spaziergängen ein.

Ausstattung

Der 1980 errichtete Bungalow mit einer Wohn-/Nutzfläche von rund 118 m² besticht durch seinen hervorragenden, familiengerechten Grundriss. Der Windfang des Hauses bietet die Möglichkeit, eine kleine Garderobe zu platzieren. Die offene Küche ist mit einem vollständigen Einbauprogramm ausgestattet und bietet genügend Arbeits- und Abstellfläche. Neben der Küche befindet sich die Essdiele des Bungalows. Der mit rund 30 m² große und lichtdurchflutete Wohnbereich ist mit Stäbchenparkett versehen. Im Wohnbereich entsteht ein hervorragendes Ambiente durch die Kombination aus einer überdurchschnittlichen Raumgröße, großen Fensterfronten, einem Kamin sowie dem Blick in das nach Süden ausgerichteten Garten. Weiterhin stehen aktuell drei Schlafzimmer, ein Vollbad und ein Gäste-WC zur Verfügung. Die Kinderzimmer sind mit einer Leichtbauwand getrennt worden und könnte bei Bedarf zu einer großen Räumlichkeit umfunktioniert werden.

Mit einer liebevollen Renovierung verwirklichen Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim. Sollten Sie also folgende Ansprüche an Ihr neues Zuhause richten,

- Øabsolut ruhige Wohnlage
- Øbeste Infrastruktur
- Øebenerdiges Wohnen
- Øhelle Räume durch großzügige Fensterfronten
- Øpflegeleichtes Grundstück

sollten Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns vereinbaren. Das Objekt wird Sie überzeugen!



Bildergalerie



Ihr Ansprechpartner

Sara Dottorini

Tel.: 040 - 63 64 63 57

E-Mail: [sara.dottorini\(at\)witthoeft.com](mailto:sara.dottorini@witthoeft.com)

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.