

# Raumwunder Reihenmittelhaus in Garstedt-Norderstedt! OTTO STÖBEN GmbH

## Preise & Kosten

Kaufpreis 395.000 €



## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Norderstedt! Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1965 bietet alles, was Sie sich von einem familiären Rückzugsort wünschen können. Es erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 114 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von etwa 225 m<sup>2</sup>. Mit sieben Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre gesamte Familie. Das Haus präsentiert sich in einem normalen Zustand und besticht durch seine helle und freundliche Atmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der gemütliche Kamin, der für behagliche Abende sorgt. Die Ausstattung ist von normaler Qualität, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre persönlichen Ideen und Wünsche umzusetzen. Der sonnige Balkon und die gepflegte Terrasse laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein.

Ein praktisches Merkmal dieser Immobilie ist der vorhandene Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Immobilie ist ab sofort verfügbar, sodass Sie direkt mit ihrem neuen Kapitel beginnen können.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	113,80 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	225 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone	1
Terrassen	1
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Erstbezug
Verfügbar ab	sofort



Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und besichtigen Sie Ihr potenzielles neues Zuhause. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!.

## Ausstattung

Differenzierung	Standard
Kamin	Ja
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



## Lage

Die Immobilie befindet sich in Norderstedt in ruhiger Lage im begehrten Stadtteil Garstedt. Die Straße ist eine verkehrsberuhigte Sackgasse mit einem Wendehammer. Die Lage ist ideal für Pendler nach Hamburg. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Es gibt Bushaltestellen von denen aus mehrere Buslinien in Richtung Norderstedt-Mitte und Hamburg verkehren. Auch die Autobahn A7 ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden. Das Herold-Center und somit der U-Bahnhof Garstedt ist fußläufig erreichbar. Auch die Autobahn-Auffahrt Schnelsen-Nord und der Flughafen Hamburg sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Die Nähe zu mehreren Parks und Grünflächen macht den Standort zu einem idealen Ausgangspunkt für Freizeitaktivitäten im Freien. Ob Joggen, Radfahren oder ein entspannter Spaziergang – die Möglichkeiten zur Erholung sind vielfältig.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2035-08-02
Endenergiebedarf	256.90
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	GAS



Der Brahmsweg in Norderstedt ist mehr als nur eine Straße. Er ist ein Ort, der Lebensqualität und Komfort vereint und seinen Bewohnern eine perfekte Balance zwischen städtischem Leben und naturnaher Erholung bietet. Dank der hervorragenden Infrastruktur und der attraktiven Wohnlage ist der Brahmsweg eine der begehrtesten Adressen in Norderstedt..



## Ausstattung

Das solide Reihenmittelhaus 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 Reihenhaus vorbei, zum Eingang des Hauses. Große Anlieferungen können über den Privatweg rückwärtig am Garten erfolgen. Diese Wege teilen Sie sich mit den anderen beiden Anliegern / Bewohnern der insgesamt 3 Häuser in dieser Reihe.

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



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 Terrasse und Zugang in den Garten, offenes Esszimmer am Wohnzimmer mit Kamin, Küche, Gäste WC

Obergeschoss:

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

Dachgeschoss:

Duschbad, 3 Zimmer

Kellergeschoss:

Heizungsraum, Lagerraum.



## Sonstiges

Vollkeller

Balkon im Obergeschoss über die gesamte Hausbreite

Teilrenovierung

neues Terrassenelement

neue Heizung BJ 2002

helle, solide Vollholztreppe mit Handlauf

Terrasse am Wohnzimmer

Einbauküche BJ wahrscheinlich 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 Gebäudefreifläche 4 qm anteilig

Kaminofen im Wohnzimmer

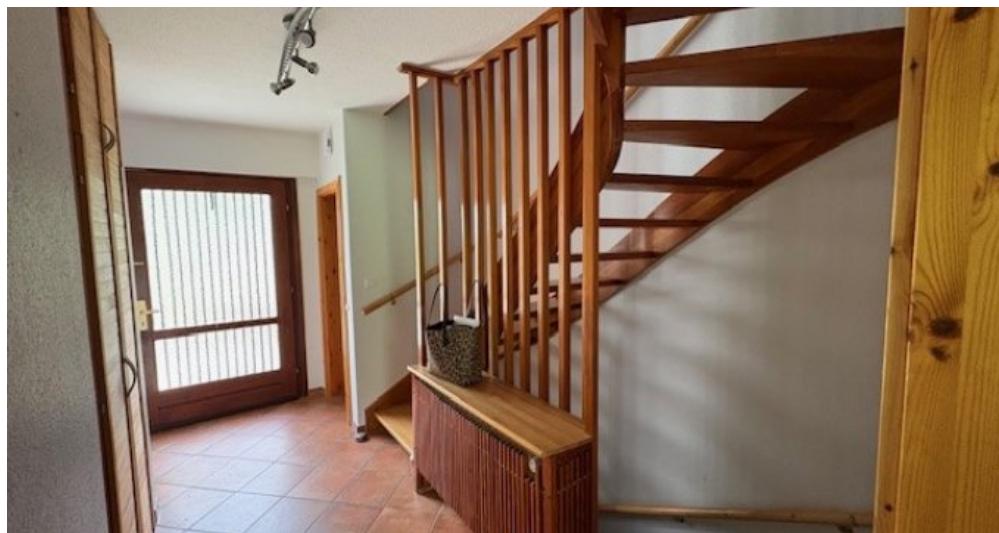
Abseiten im DG.



Garten



Eingang



Eingangsbereich 22300



Wohnzimmer



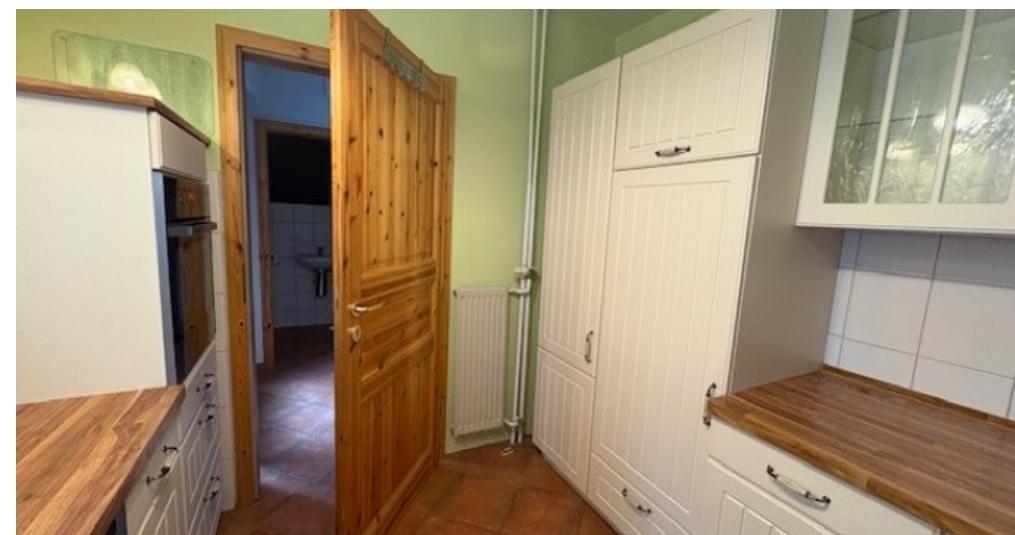
Wohnzimmer



Terrasse



Küche



Küche



Gäste WC



Bad OG



Bad OG



Balkon



Flur OG



Zimmer



Zimmer



Zimmer



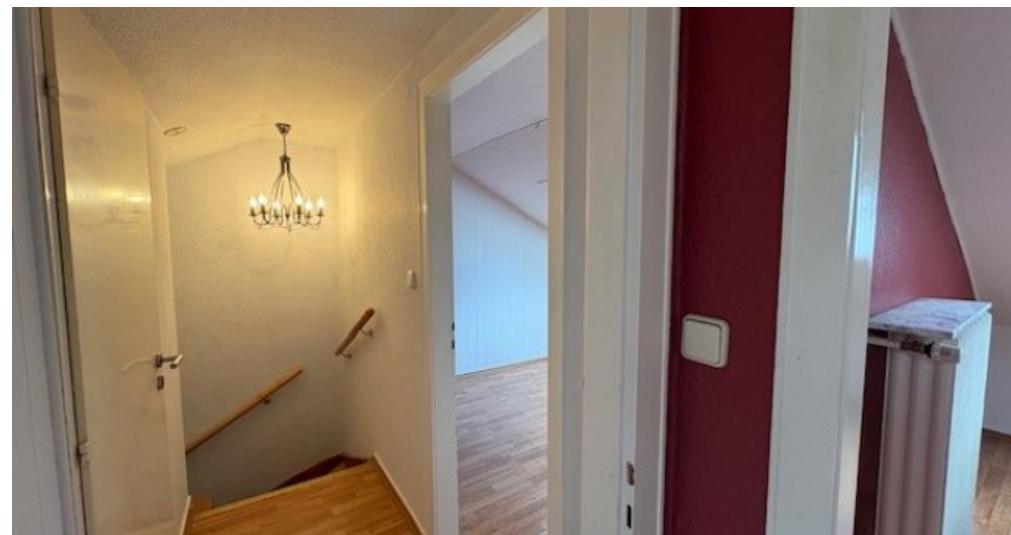
Zimmer



Zimmer



Zimmer



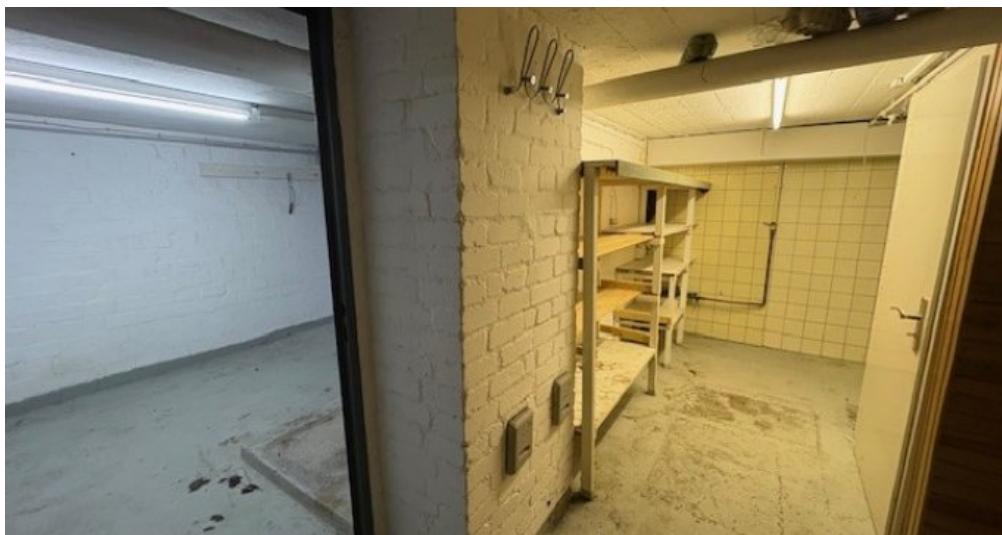
Flur



Zimmer



Badezimmer



Keller



Keller



Keller



Keller

## Adresse

Brahmsweg 9  
22848 Norderstedt