22844 Norderstedt

* Kinderfreundliche TOP-LAGE * Familienhaus inklusive!



Kaufpreis
379.000 €

Wohnfläche
108 m²

Zimmer
5

Ihr Ansprechpartner

Trepte-Immobilien GmbH

Thomas Bensow - Zentrale
Henstedt-Ulzburg
0419392007
webmaster@trepte-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Nutzfläche	42 m²
Wohnfläche	108 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Schlafzimmer	4
Grundstücksfläche	140 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €

Austattung

Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung

Zustand

Baujahr	1969
letzte Modernisierung	2011

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	D
gültig bis	08-2036
Ausstelldatum	20.08.2026
Energieverbrauchkennwert	112.7

Ausstattungs-Beschreibung

Extras:

- die GROSSE Variante der Haustypen
- Ideal für Familien mit 2 bis 3 Kindern
- Spielplatz, Kitas, Schule vis a vis
- 2 Vollgeschosse ohne Dachschrägen
- Homeofficetauglich / Glasfaseranschluss
- kinderfreundliche TOP Lage
- Einbauküche 2011 NEU
- Heizung 2011 NEU Brenner 2023 NEU
- Fenster DG 2011 NEU
- Fenster EG, OG 1988 NEU
- Aussenrolläden mit FB am Wozi.
- uneinsehbare Terrasse
- große Sonnenmarkise

Online-ID:
ATGXRREH

Objekt-Nr.:
5262

immostar.de
...suchen, finden, einziehen.

- großer, überdachter Balkon

- Kelleraussentreppe

- beheizte Kellerräume

- Waschmaschinenanschluss

- Vintagekellerbar

- u.v.m.

Objekt-Titel

* Kinderfreundliche TOP-LAGE * Familienhaus inklusive!

sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: www.trepte-immobilien.de (kostenlos & unverbindlich)

Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!

Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: info@trepte-immobilien.de

Mehr erfahren Sie auf: www.trepte-immobilien.de

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Sackgasse, im beliebten Norderstedter Stadtteil Harksheide und überzeugt insbesondere Familien durch kurze Wege und eine sehr gute Infrastruktur. Das gewachsene Wohnumfeld ist geprägt von Wohnbebauung und bietet ideale Voraussetzungen für einen familienfreundlichen Alltag. Besonders attraktiv ist das umfangreiche Bildungs und Betreuungsangebot in der näheren Umgebung. Die Grundschule Harksheide Nord ist nur wenige Gehminuten entfernt. Auch weiterführende Schulen sowie verschiedene Kindertagesstätten befinden sich im näheren Umfeld. Norderstedt verfügt insgesamt über ein vielfältiges Schulangebot mit Grundschulen, Gemeinschaftsschulen und Gymnasien. Für Familien bedeutet dies angenehm kurze Wege vom Kindergartenalter bis in die weiterführende Schulzeit. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Eine Bushaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt und ermöglicht eine gute Verbindung innerhalb Norderstedts sowie zu weiteren Anschlüssen des HVV. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls schnell erreichbar. Supermärkte, Discounter, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung. Die Kombination aus familienfreundlichem Wohnumfeld, kurzen Wegen zu Schulen und Kitas, guter Nahversorgung und einer komfortablen Verkehrsanbindung macht diese Lage zu einem attraktiven Lebensmittelpunkt für Familien.

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das wie geschaffen für das Familienleben ist. Diese große Variante der dort gebauten Reihenhaustypen (siehe Flurkarte) in Norderstedt Harksheide bietet mit ca. 108 m² Wohnfläche, 5 Zimmern und zusätzlichen Nutzflächen viel Raum für Familien mit 2 bis 3 Kindern. Besonders angenehm sind die zwei Vollgeschosse ohne störende Dachschrägen, die eine optimale Nutzung der Räume ermöglichen. Im Erdgeschoss empfängt Sie eine moderne Wohnküche, während das großzügige Wohn und Esszimmer mit seinem schönen Blick in den Garten zum gemeinsamen Mittelpunkt des Hauses werden kann. Von hier gelangen Sie direkt auf die geschützte, kaum einsehbare Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten, der Kindern Platz zum Spielen und Erwachsenen einen privaten Rückzugsort bietet. Im Obergeschoss befinden sich das geräumige Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Tageslichtbad. Ein großer, überdachter Südbalkon erweitert den Wohnkomfort zusätzlich. Das bereits ausgebaute Dachgeschoss eröffnet weitere Möglichkeiten und eignet sich hervorragend als Spielzimmer, Hobbybereich oder persönlicher Rückzugsort. Auch der Keller hat mehr zu bieten als reine Abstellfläche. Eine charmante Vintage Kellerbar sorgt hier für einen außergewöhnlichen Treffpunkt für Familie und Freunde. Die Einbauküche sowie weitere Ausstattungsbestandteile wurden im Laufe der Jahre modernisiert. Das Haus befindet sich in einem guten und gepflegten baulichen Zustand, sodass aus heutiger Sicht kein baulicher Handlungsbedarf besteht. Die Immobilie bietet damit eine solide Grundlage für den direkten Einzug. Im Innenbereich sollten jedoch die üblichen Renovierungs- und Verschönerungsarbeiten eingeplant werden, um die Räumlichkeiten den eigenen Vorstellungen und dem persönlichen Wohnstil anzupassen. Hierzu zählen insbesondere Malerarbeiten, gegebenenfalls das Tapezieren einzelner Räume sowie die teilweise Erneuerung der Bodenbeläge. Ein Haus mit viel Platz, einem herrlichen Garten und zahlreichen Möglichkeiten, um daraus das ganz persönliche Familienzuhause zu machen.

Impressionen

























www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft

Erfolgreich seit 1978



Sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin
Telefon: 04193 / 92 007 - Thomas.Bensow@trepte-immobilien.de

ivd Das Markenzeichen qualifizierter Immobilienmakler, Verwalter und Sachverständiger

Thomas Bensow
Geschäftsführer der
Trepte-Immobilien GmbH

TREPTE IMMOBILIEN
erfolgreich seit 1978

Exposé anfordern und **sofort erhalten** auf:
www.trepte-immobilien.de



Keine Käufercourtage