

Exposé

Doppelhaushälfte in Norderstedt

KfW 70 Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Nachbarschaft



Objekt-Nr. **OM-277038**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.875 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Knoop

22851 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	221,00 m ²	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,50	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	121,23 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Nebenkosten	100 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.625 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2014 fertiggestellt. Im EG befinden sich eine offene Küche, der Wohn- und Essbereich sowie das Gästebad.

Im Obergeschoss sind das Vollbad und zwei Schlafzimmer sowie ein Ankleidezimmer/ Büro untergebracht.

Das Dachgeschoss ist vollständig als Wohnraum ausgebaut und bietet einen schönen großen Raum mit eigener Tür sowie einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Waschbecken. Wir fanden das immer sehr praktisch, weil damit das Vollbad nicht mit einer Waschmaschine vollgestellt worden ist.

Im EG sind Fliesen verlegt. OG und DG haben einen Parkett-Fußboden.

Ausstattung

Das Erdgeschoss hat eine Fußbodenheizung. Das Vollbad im Obergeschoss ist ebenfalls durch den Boden beheizbar. In den restlichen Zimmern im OG und DG befinden sich Heizkörper. Erfahrungsgemäß reicht die Fußbodenheizung im EG aus, um das gesamte Haus warm zu halten. Durch die energieeffiziente Bauweise waren die Energiekosten bisher immer sehr überschaubar. Das Gebäude ist an das Fernwärmenetz angeschlossen.

Das Carport vor dem Haus wird voraussichtlich im nächsten Jahr abgerissen und durch ein neues ersetzt. Die neuen Mieter werden in die Auswahl des neuen Carports abgerissen. In diesem Zuge wird auch die Fassade komplett neu gestrichen. An der Giebelseite haben sich nach über 10 Jahren einige grüne Ablagerungen gebildet.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich im Baugebiet Müllerstraße in Norderstedt. In dem Gebiet leben viele Familien mit Kindern. Die U-Bahn ist per Auto in wenigen Minuten erreichbar. Eine Busstation befindet sich in fußläufiger der Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten und Schulen/ Kitas sind ebenfalls in kurzer Zeit erreicht.

Zu Fuß hat man schnell die Stadt verlassen und kann in den Umliegenden Wäldern und Wiesen spazieren gehen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	66,55 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Gartenseite



Küche und Flur EG

Exposé - Galerie



Wohn- und Esszimmer EG



Vollbad OG

Exposé - Galerie

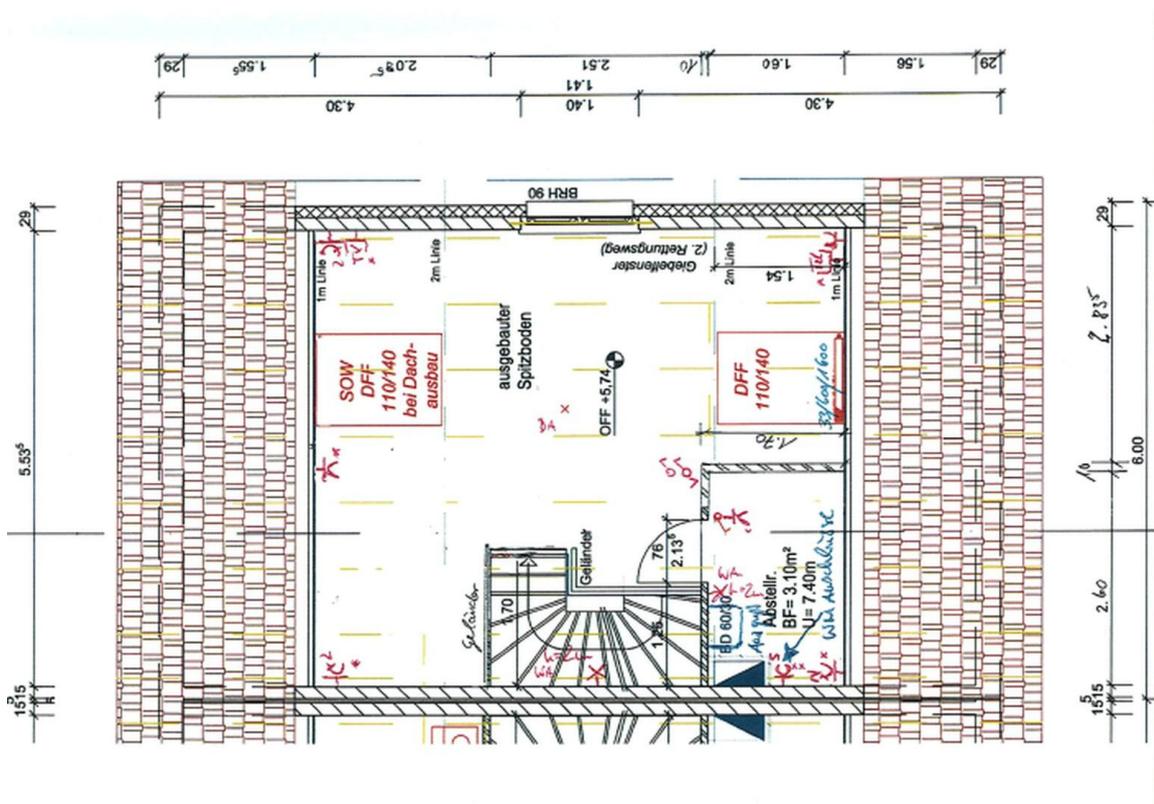


Kinderzimmer OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss DG