

# Exposé

## Wohnung in Norderstedt

### VHB - Großzügige (vermietete) Eigentumswohnung in Norderstedt mit opt. Tiefgaragenstellplatz



Objekt-Nr. OM-303224

#### Wohnung

Verkauf: **360.000 €**

22851 Norderstedt  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	1969	Zustand	gepflegt
Etagen	8	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	93,63 m <sup>2</sup>	Etage	4. OG
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	467 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

**\*\*Geräumige 4-Zimmer-Wohnung in Norderstedt – Ideale Kapitalanlage!\*\***

Zum Verkauf steht eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im schönen Norderstedt. Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1969 erbauten Mehrfamilienhaus und bietet mit 93,63 m<sup>2</sup> Wohnfläche ausreichend Platz für eine Familie oder als attraktive Kapitalanlage.

**!!!ES KANN EINE EIGENBEDARFSKÜNDIGUNG GEGEN DEN AKTUELLEN MIETER AUSGESPROCHEN WERDEN!!!**

Diese charmante Wohnung verfügt über einen sonnigen Balkon, auf dem Sie Ihre Freizeit genießen können. Das Badezimmer bietet modernen Komfort, während eine zweite kleine Toilette mit Anschlüssen für eine Renovierung bereit steht und nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann.

Das große Wohnzimmer lädt mit viel Tageslicht und ausreichend Platz zum Entspannen und Verweilen ein. Hier können Sie gemütliche Abende mit der Familie verbringen oder Gäste empfangen. Die drei weiteren Schlafzimmer bieten genügend Raum für die ganze Familie oder zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten wie ein Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet praktischen Stauraum. Der kleine Abstellraum in der Wohnung sorgt für zusätzlichen Stauraum und mehr Ordnung.

Das Hausgeld beträgt 467 € monatlich und deckt die üblichen Nebenkosten ab.

**\*\*Verkauf erfolgt schnellstmöglich und provisionsfrei!\*\***

Diese Wohnung ist ein echtes Juwel für Kapitalanleger oder Familien, die sich ein neues Zuhause schaffen möchten. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ein Tiefgaragenstellplatz ist auch vorhanden und kann ebenfalls erworben werden (direkt hinter dem Haus).

## Ausstattung

**\*\*Eckdaten der Wohnung:\*\***

- **\*\*Wohnfläche:\*\*** 93,63 m<sup>2</sup>
- **\*\*Zimmer:\*\*** 4
- **\*\*Baujahr:\*\*** 1969
- **\*\*Badezimmer:\*\*** 1 Bad mit Badewanne und eine weitere renovierungsbedürftige kleine Toilette mit vorhandenen Anschlüssen
- **\*\*Balkon:\*\*** Ja, ideal zum Entspannen und Sonne genießen
- **\*\*Keller:\*\*** Vorhanden, bietet zusätzlichen Stauraum
- **\*\*Aufzug:\*\*** Ja
- **\*\*Hausgeld:\*\*** 467 € monatlich

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Machen Sie diese Wohnung zu Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer nächsten Kapitalanlage und profitieren Sie von den vielen Möglichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.

## Lage

Diese charmante Wohnung liegt im begehrten Norden von Hamburg und bietet eine idyllische Umgebung für Ihr neues Zuhause. Hier sind einige Highlights:

**Verkehrsanbindung:** Glashütte ist nur einen Katzensprung von Hamburg entfernt. Die nicht weit entfernte Bushaltestelle verbindet Sie schnell mit dem Stadtzentrum.

**Ärzte und Gesundheitsversorgung:** In der Nähe finden Sie Arztpraxen und eine Apotheke.

**Einkaufsmöglichkeiten:** Ob Supermarkt oder Fachgeschäft – Glashütte bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.

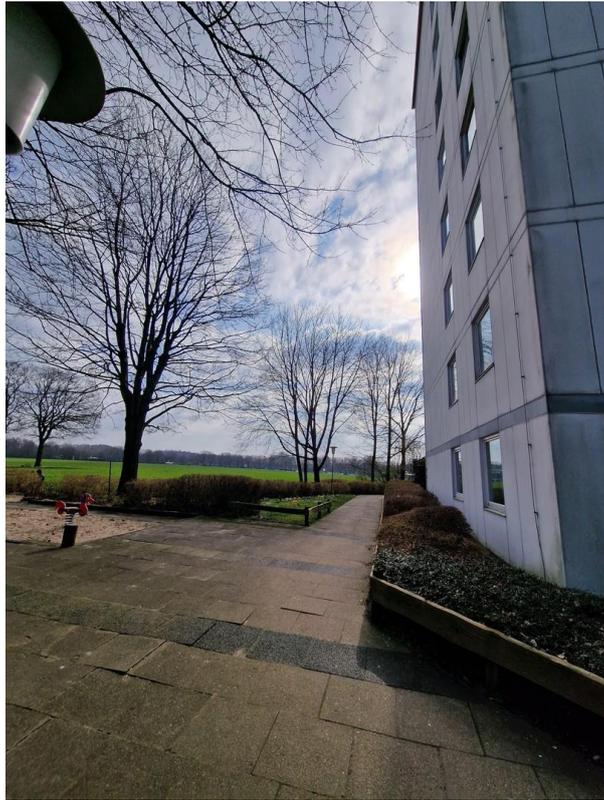
**Freizeit und Natur:** Genießen Sie Spaziergänge im nahegelegenen Naturschutzgebiet oder erkunden Sie die umliegenden Parks.

Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in Nähe zu finden!

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnhaus



Wohnhaus

# Exposé - Galerie



Wohnhaus



Fahrstuhl EG

# Exposé - Galerie



Aussicht Balkon



Aussicht Balkon

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

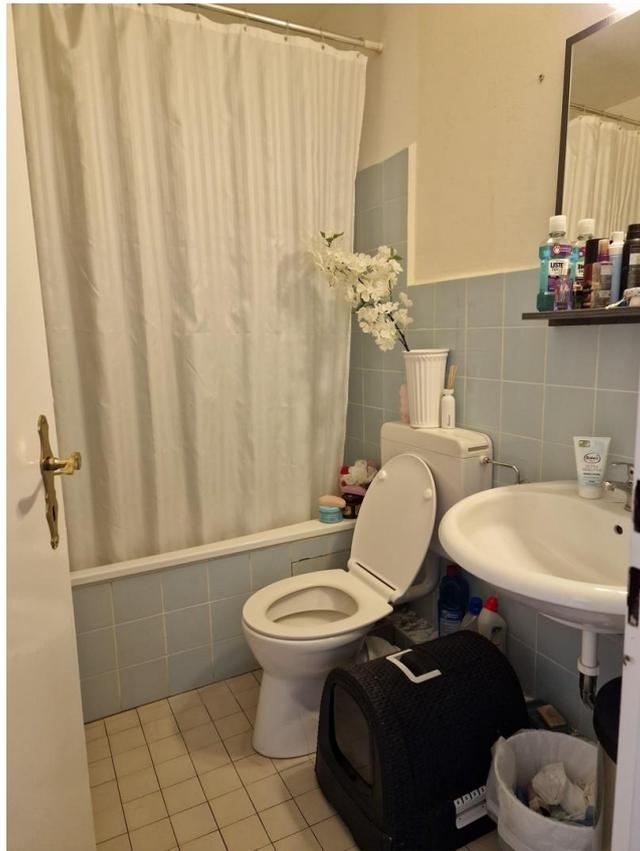


Wohnzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie

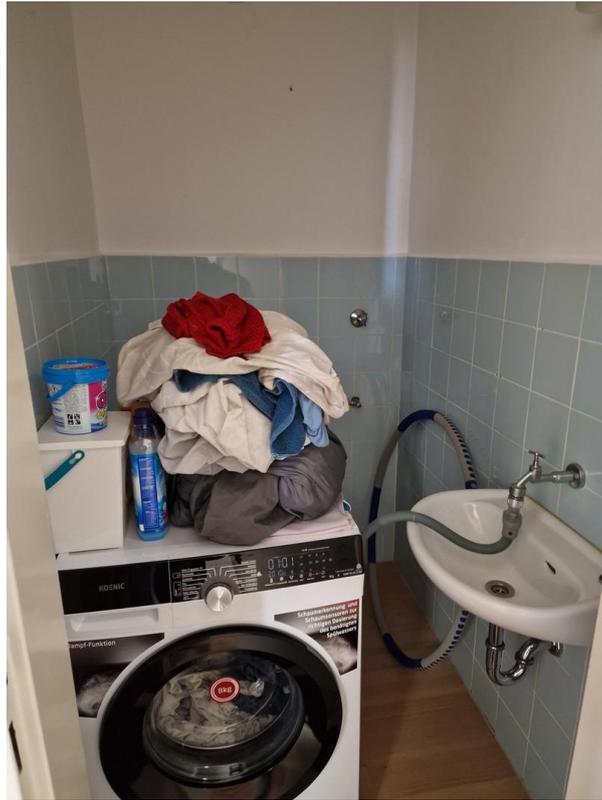


Schlafzimmer 2



Flur - Eingangstür

# Exposé - Galerie



Toilette (Renovierungsbedarf)



Flur - Eingangstür

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Flur - Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

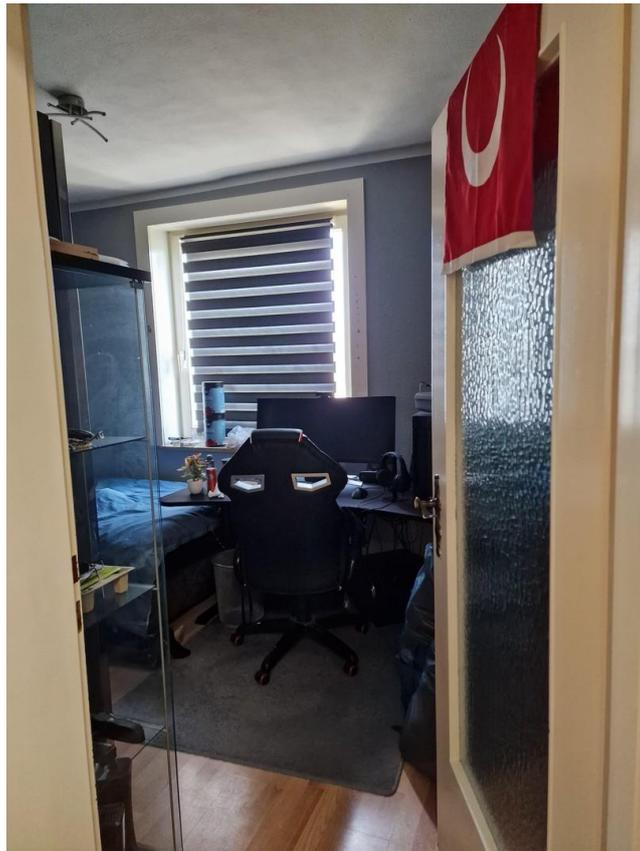


Aussicht Küche



Küche - Flur

# Exposé - Galerie

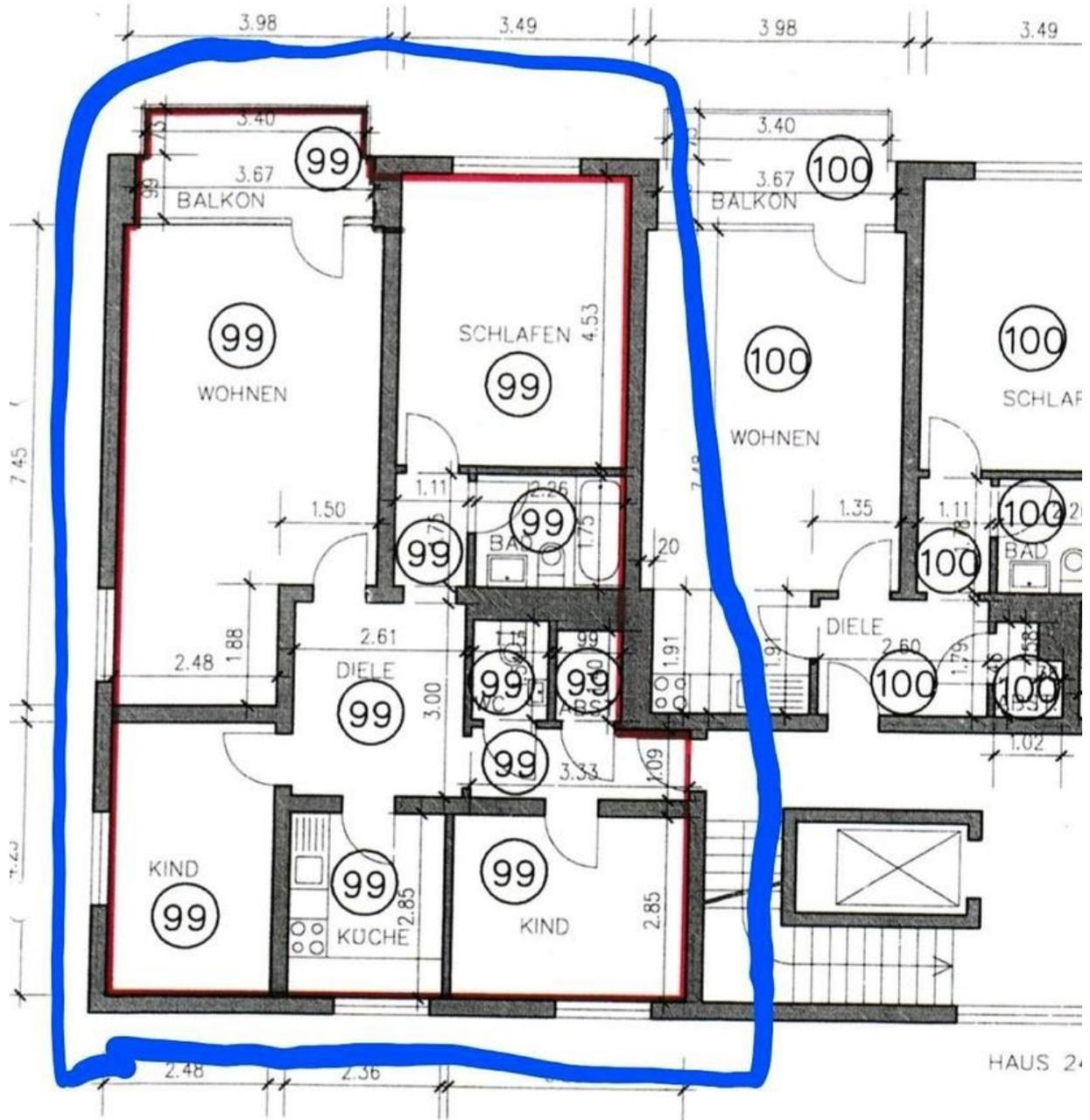


Schlafzimmer 3



Schlafzimmer 3

# Exposé - Grundrisse



Grundriss