

Exposé

Einfamilienhaus in Norderstedt

Architektenhaus kombiniert mit Siedlungshaus in zentraler Lage von Norderstedt-Mitte



Objekt-Nr. OM-326431

Einfamilienhaus

Verkauf: **898.000 €**

22844 Norderstedt
Schleswig-Holstein
Deutschland

Baujahr	2001	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	493,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	9,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	285,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	49,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein modernes, großzügiges Architektenhaus wurde 2001 an ein 1998 kernsaniertes Siedlerhaus angebaut.

2014 wurde ein 85 qm großer Hobbyraum im EG in einen barrierefreien Wohnbereich umgebaut. Dieser besteht aus 3 Zimmern und 2 Bädern mit begehbaren Duschen.

Somit verfügt das Haus über insgesamt 285 qm Wohnfläche, die sich auf 9 geräumige Zimmer verteilen. Es bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten als Mehrgenerationenhaus oder Zweifamilienhaus. Auch eine teilweise Vermietung oder geschäftliche Nutzung ist denkbar.

Ausstattung

Erdgeschoss: 169,9 qm

Im Erdgeschoss des gemütlichen kleinen Siedlerhausanteils befindet sich eine offene Küche mit Essbereich, anschließendem Zimmer mit dänischem Ofen und geht über in den großzügigen 48 qm großen Wohnraum des Neubaus mit Granitboden und Zugang zur Terrasse und zum Garten.

Der Neubau hat Fußbodenheizung und bodentiefe, wärmeschutzverglaste Fenster.

Im EG befinden sich 3 weitere Zimmer, davon hat 1 Zimmer Zugang zum Garten, 2 Bäder mit begehbaren Duschen.

Die Haustür ist einbruchssicher.

Obergeschoss: 115,3 qm

Im OG befindet sich ein 2. Einbauküche mit Holztreppe zum Spitzboden, 1 modernes Voll- und Duschbad, 4 weitere Zimmer. Das herausragende Tonnendach schafft eine exklusive und sehr individuelle Wohnatmosphäre.

Untergeschoss: ca. 49 qm

Das Siedlerhaus ist unterkellert, er bietet ausreichend Stauraum und hat einen Zugang zum Garten. Hier ist auch die Heizung und die Waschmaschine untergebracht.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Garten und Außenbereich

Vor dem Hauseingang befinden sich 2 KFZ-Stellplätze. Der Garten ist uneinsehbar und bietet mit der großen Terrasse, die um den Neubau verläuft, viel Platz zum Entspannen oder Feiern.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und zentralen Lage in Norderstedt-Mitte.

Zu Fuß können Sie die Rathausallee, die U1, Geschäfte, Ärzte und Schulen erreichen. Ebenso befinden sich in unmittelbarer Nähe Grün- und Sportanlagen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	117,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Hauseingang

Exposé - Galerie



Vorderansicht



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Dänischer Ofen EG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Begehbare Dusche EG



Bad OG

Exposé - Galerie

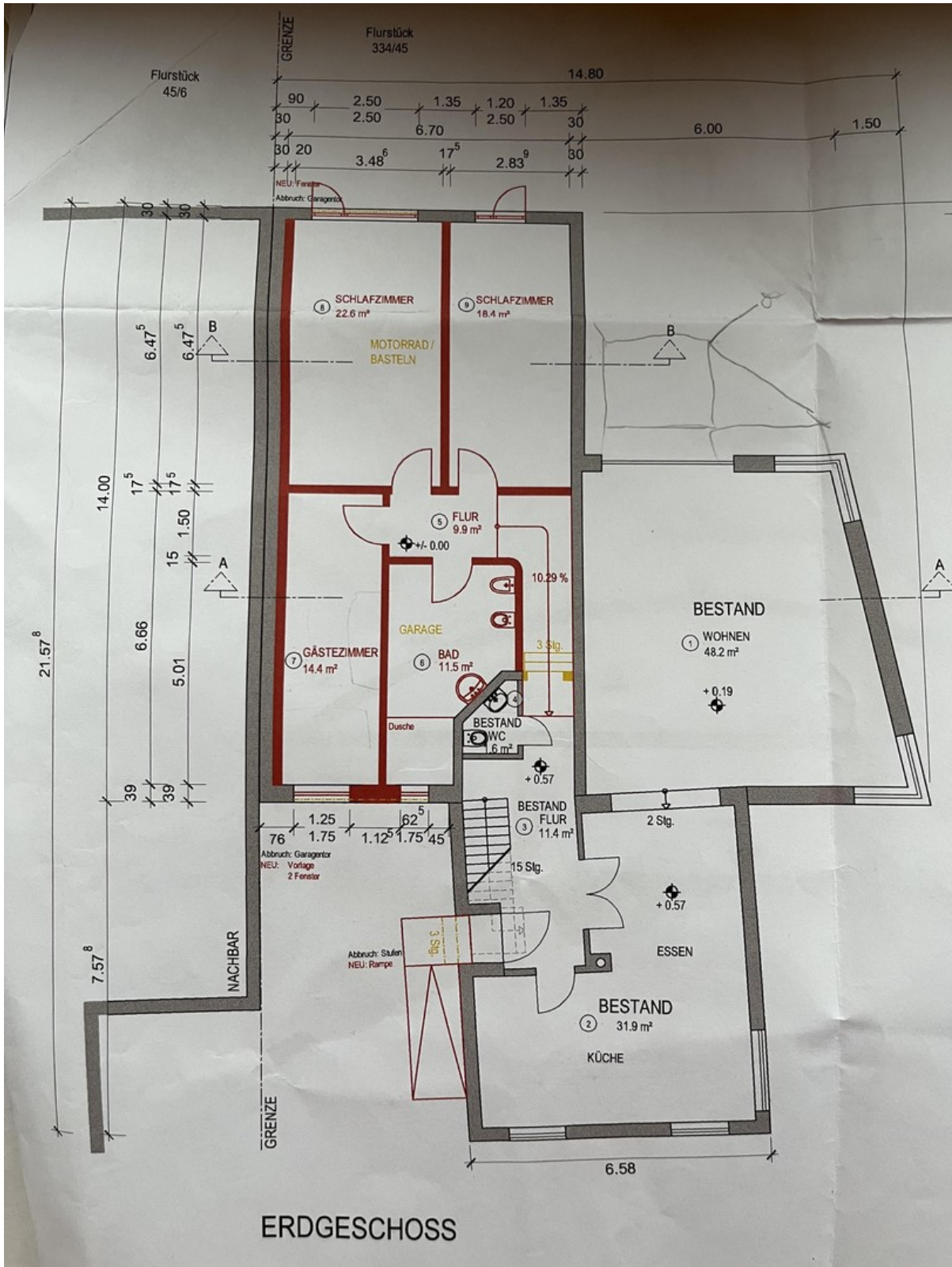


Bad OG



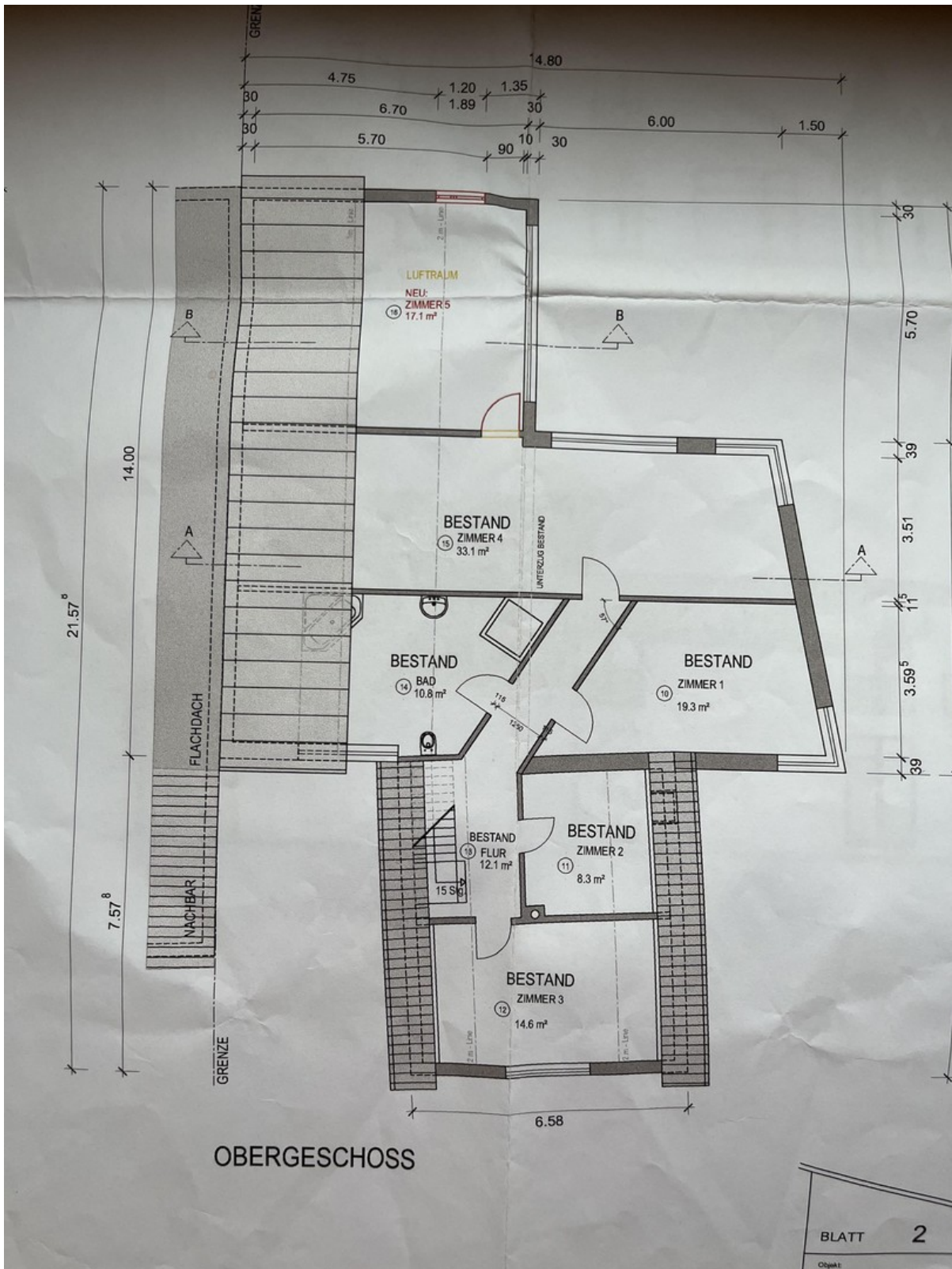
Flur OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG