



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SLe-71947

## *Hoch hinaus & wild gespielt – Familien(t)raum mit Stil und Spielplatz*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**569.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>120,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>20,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>285,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2012</b>
<b>Zustand</b>	<b>Neuwertig</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2020</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Kunststoff</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>11.07.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>43,06 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.07.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie im Schwarzen Weg in Norderstedt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die nächste Bushaltestelle, Garstedt, Schwarzer Weg, ist nur ca. 55 Meter entfernt, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Für längere Reisen ist der Hamburg Airport Helmut Schmidt in ca. 4,4 Kilometern erreichbar, während die Autobahnauffahrt A7 etwa 4,2 Kilometer entfernt liegt und somit eine schnelle Verbindung zu weiter entfernten Zielen ermöglicht.*

*In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einrichtungen, die den Alltag bereichern. Für Familien mit Kindern ist die Grundschule Niendorfer Straße nur ca. 350 Meter entfernt, was kurze Schulwege garantiert. Sportbegeisterte kommen im FC Eintracht Norderstedt von 2003 auf ihre Kosten, der nur ca. 280 Meter entfernt liegt und vielfältige sportliche Aktivitäten bietet.*

*Für den täglichen Bedarf ist der Supermarkt EDEKA in ca. 1 Kilometer Entfernung eine praktische Option. Zudem bietet das nahegelegene Café Plietsch, ca. 415 Meter entfernt, eine gemütliche Atmosphäre für entspannte Nachmittage oder Treffen mit Freunden.*

*Die Umgebung der Immobilie zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten aus, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv sind. Die Kombination aus Nähe zu Bildungseinrichtungen, Sportstätten und Einkaufsmöglichkeiten macht diese Lage besonders lebenswert.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem neuen Wohlfühl-Zuhause – einer bezaubernden Doppelhaushälfte, die durch ihre gelungene Kombination aus klassischer Eleganz und moderner Familienfreundlichkeit begeistert. Eingebettet in ein gepflegtes Wohnumfeld erwartet Sie ein Ort, an dem Lebensfreude und Geborgenheit spürbar werden.*

*Bereits der erste Eindruck verzaubert: Die schöne Klinkerfassade verleiht dem Haus Charakter und Ausstrahlung, während der liebevoll angelegte Vorgarten mit frisch gestrichenem Doppelcarport nicht nur funktional ist, sondern auch das Auge erfreut.*

*Im rückwärtigen, ebenfalls gepflegten Garten offenbart sich ein kleines Paradies: Ein robuster Geräteschuppen sorgt für Ordnung, während sich die jüngsten Familienmitglieder über ein wahres Spiel-Eldorado freuen dürfen. Klettern, schaukeln, rutschen oder buddeln – hier schlägt jedes Kinderherz höher. Und wenn die Sonne lacht, wird die großzügige Terrasse mit Echtglasüberdachung zum Lieblingsplatz für entspannte Nachmittage und gesellige Abende im Freien.*

*Das Haus erstreckt sich über drei liebevoll gestaltete Ebenen, verbunden durch eine elegante,*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***offene Holztreppe, die vom Erdgeschoss bis ins Dachgeschoss führt. Sie schafft Leichtigkeit und lässt Licht und Luft frei fließen – ein architektonisches Detail mit Stil.***

***Schon beim Eintreten empfängt Sie eine freundliche Atmosphäre: Die weiße Eingangstür öffnet sich zu einem hellen Flur mit pflegeleichtem Vinylfußboden, der eine warme, moderne Note verleiht.***

***Rechts liegt der Hauswirtschaftsraum mit Heizung und einem umweltfreundlichen Solar-Wasserspeicher. Auf der linken Seite befindet sich ein geschmackvolles Gäste-WC mit Terrakottafliesen, Fenster und zeitloser Gestaltung. Eine kleine Abstellkammer sowie eine praktische Garderobe unter der Treppe komplettieren den funktionalen Bereich des Erdgeschosses.***

***Der Wohnbereich präsentiert sich offen, lichtdurchflutet und einladend: Die Küche überzeugt mit zeitlos elegantem Design und ist halboffen zum Wohn-Essbereich gestaltet – ideal für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein.***

***Ein besonderes Glanzstück ist der geschlossene Kamin, der mit einer edlen Schieferwand als Hitzeschutz für wohlige Stunden sorgt. Daneben bietet sich Platz für eine stilvolle Holzscheitablage – praktisch und dekorativ zugleich.***

***Über die Holztreppe gelangen Sie in das charmante Obergeschoss – ein durchdachter Rückzugsort für die ganze Familie. Der hochwertige Vinylfußboden verleiht der Etage eine warme, moderne Ausstrahlung und schafft ein harmonisches Gesamtbild.***

***Zur linken Seite öffnet sich ein vielseitig nutzbares Zimmer – ob als ruhiges Arbeitszimmer, stilvolles Ankleidezimmer oder inspirierendes Atelier: Dieser Raum passt sich Ihren Bedürfnissen flexibel an und wird zum wandelbaren Juwel Ihres Zuhauses.***

***Daneben entfaltet das Schlafzimmer seine wohltuende Ruhe. Hier laden klare Linien und ein Gefühl von Geborgenheit zum Abschalten ein. Großzügige Fenster lassen sanftes Tageslicht einfallen und schenken dem Raum ein Gefühl von Weite – ein Ort, an dem der Tag leicht und voller Zuversicht beginnt.***

***Auch das Kinderzimmer strahlt eine warme, einladende Atmosphäre aus – durchflutet von Licht und voller Geborgenheit. Ein liebevoll gestalteter Raum, in dem kleine Träume wachsen dürfen, in dem gespielt, gelacht und das Leben entdeckt wird.***

***Wie eine kleine Wellness-Oase offenbart sich das stilvolle Badezimmer: Eine elegant eingelassene Badewanne lädt zum Entspannen ein, während die moderne Dusche und ein hochwertiger***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Waschtisch den Raum in ein Refugium für Körper und Geist verwandeln. Hier verschmelzen Design und Funktionalität zu einem Ort der Erholung.***

***Im Dachgeschoss verbirgt sich ein weiteres, charmantes Zimmer, ausgestattet mit maßgefertigten Einbauschränken in der Schräge – clever gelöst und voller Charakter. Ob als gemütliches Gästezimmer oder als private Fitness-Oase – hier findet sowohl Entspannung als auch Energie ihren Raum. Yogamatte, Heimtrainer oder Hanteln fügen sich mühelos in die Umgebung ein, ohne auf Komfort verzichten zu müssen.***

***Direkt daneben bietet eine kleine Abstellkammer praktischen Stauraum für alles, was sonst schnell im Weg steht.***

***Diese Immobilie ist mehr als nur ein Haus – sie ist ein Lebensgefühl. Ideal für Familien, die Wert auf Stil und Komfort legen.***

### **Ausstattung**

***Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2012 verbindet zeitlosen Charme mit durchdachter Funktionalität – ein Zuhause, das sowohl durch seine Ausstattung als auch durch seine Ausstrahlung begeistert.***

***Bereits der Vorgarten mit frisch gestrichenen Doppelcarport begrüßt Sie mit gepflegter Zurückhaltung. Die geschmackvolle weiße Hauseingangstür in Kombination mit der schönen***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

***Klinkerfassade und den weißen Fenstern verleiht dem Haus einen eleganten, freundlichen Auftritt. Im hinteren Bereich der Immobilie eröffnet sich ein grünes Refugium: Ein liebevoll angelegter Garten mit Geräteschuppen und einem kindgerechten Spielplatz, der mit Sandkiste, Schaukeln, Klettermöglichkeiten und Rutsche zum Toben und Entdecken einlädt. Die großzügige Terrasse mit edler Echtglasüberdachung bietet zudem den perfekten Rahmen für laue Sommerabende oder gesellige Nachmittage mit der Familie.***

***Im Inneren erwarten Sie drei Etagen Wohnqualität, verbunden durch eine stilvolle, offene Holzterrasse, die das Erdgeschoss mit dem ausgebauten Dachgeschoss harmonisch verbindet. Auf allen Ebenen sorgt ein pflegeleichter Vinylfußboden in warmer Holzoptik für ein modernes, wohnliches Ambiente.***

***Das Erdgeschoss überzeugt mit einem durchdachten Grundriss: Ein Hauswirtschaftsraum mit Heizung und einem umweltfreundlichen Solar-Wasserspeicher sorgt für praktische Funktionalität. Ein helles Gäste-WC mit Fenster, eine kleine Abstellkammer sowie eine geschickt platzierte Garderobe unter der Treppe runden den Eingangsbereich elegant ab.***

***Das Herzstück des Hauses bildet der offene Wohnbereich: Die Küche ist zum Wohn-Essbereich hin geöffnet und mit einer einladenden Theke ausgestattet – ideal für den Alltag und das Leben in Gesellschaft. Im Wohnbereich lädt ein geschlossener Kamin, eingefasst von einer edlen Schieferwand, zu behaglichen Stunden ein. Ein praktischer Platz für die Holzscheitablage ist ebenso vorhanden wie der direkte Zugang zur Terrasse. Ob im behaglichen Innenraum oder im luftigen Freien – hier fühlt sich das Leben von seiner schönsten Seite an.***

***Im Obergeschoss entfaltet sich ein harmonisch durchdachtes Raumkonzept, das mit seiner Vielseitigkeit begeistert und jedem Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort schenkt. Gleich zu Beginn empfängt Sie ein charmantes kleines Zimmer – ein wahres Multitalent, das sich mühelos als ruhiges Arbeitszimmer, elegante Ankleide oder inspirierendes Kreativatelier verwandeln lässt. Hier können Gedanken fließen, Ideen wachsen oder Momente der Entspannung Einzug halten.***

***Nebenan öffnet sich das lichtdurchflutete Schlafzimmer mit großen Fenstern, die den Raum mit sanftem Tageslicht durchfluten und eine behagliche Atmosphäre schaffen. Es ist ein Rückzugsort zum Träumen und Auftanken, in dem die Seele zur Ruhe kommt und neue Kraft schöpft. Das benachbarte Kinderzimmer empfängt mit heller, einladender Atmosphäre und wird so zum kleinen Abenteuerland, in dem Spielen und Lernen Hand in Hand gehen. Ein behüteter Rückzugsort für neugierige Entdecker, der Raum schenkt, um neugierig die Welt zu erforschen und dabei ganz frei zu wachsen.***

***Ein weiteres Highlight dieser Etage ist das modernisierte Badezimmer, das mit seiner eleganten, eingelassenen Badewanne zum genussvollen Eintauchen und Abschalten einlädt. Ein separater***

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Duschbereich sowie der hochwertige Waschtisch setzen dabei einen stilvollen Akzent und verwandelt den Raum in eine private Wohlfühloase – ein Rückzugsort, an dem Körper und Geist im hektischen Alltag zur Ruhe kommen können.***

***Im liebevoll ausgebauten Dachgeschoss offenbart sich ein kleiner Raum, mit maßgefertigten Einbauschränken, die sich elegant in die schräge Decke schmiegen. Dieses vielseitige Zimmer lädt ein, es ganz nach Herzenslust zu nutzen – sei es als gemütliches Gästeparadies, entspannte TV-Lounge oder inspirierendes privates Fitnessstudio. Gleich nebenan bietet eine clevere Abstellkammer wertvollen zusätzlichen Stauraum und sorgt so für Ordnung und Leichtigkeit im Alltag.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Sonstiges**

*Um Ihnen eine realistische Vorstellung der Raumgestaltung zu ermöglichen, wurden die Wohnräume dieses Objektes teilweise mithilfe modernster KI-Technologie virtuell möbliert. Diese visualisierten Einrichtungsvorschläge zeigen, wie sich die großzügigen Wohnbereiche optimal nutzen lassen und bieten Inspiration für Ihre persönliche Gestaltung.*

*Sofern Sie auf eine gute Lage und ein attraktives Umfeld Wert legen, ist dies das ideale Angebot für Sie.*

*Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir jedoch keine Gewähr.*

*Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns gerne an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00 h persönlich zur Seite.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



FALC  
IMMOBILIEN

FALC  
IMMOBILIEN

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

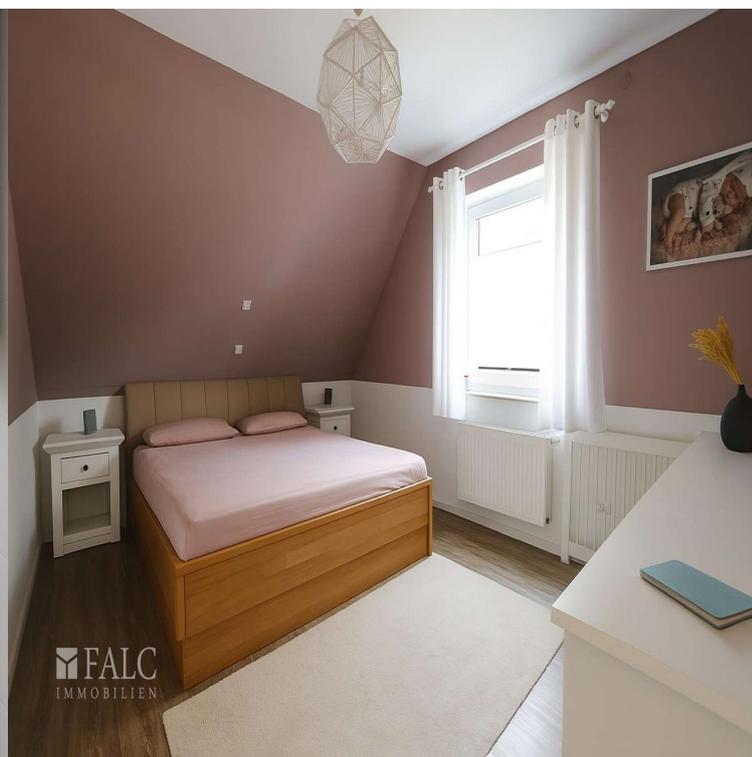
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN

2,06



4,67 4,63

FALC  
IMMOBILIEN

1,68 0,77 2,08 4,63



6,97  
1,20  
1,20  
1,60  
1,88  
3,33  
2,95

2,02 2,99 4,63  
4,97 4,63

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

 **FALC**  
IMMOBILIEN



 **FALC**  
IMMOBILIEN **Zum Exposé**

 **FALC**  
FINANCE



**Finanzierung berechnen**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)