



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-SLe-72502

**PROVISIONSFREI !!! Wohnraum in Norderstedt: 3 Zimmer & zwei Freiluft-Oasen**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**329.000,00 €**

**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>86,0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>3,0</b>                |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>2,0</b>                |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>2,0</b>                |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>1,0</b>                |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>2,0</b>                |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1983</b>               |
| <b>Zustand</b>               | <b>Modernisiert</b>       |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Standard</b>           |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>        |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>            |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Fernwärme</b>          |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Tiefgarage</b>         |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>             |
| <b>Abstellraum</b>           |                           |
| <b>Gäste-WC</b>              |                           |

### **Energieausweis**

|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Verbrauchsausweis</b>        |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>03.09.2030</b>               |
| <b>Energiekennwert</b>        | <b>95 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b> |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Fernwärme</b>                |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>C</b>                        |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>03.09.2020</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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### **Lage**

*Norderstedt liegt ganz bequem im Süden von Schleswig-Holstein – quasi direkt an Hamburgs nördlicher Haustür. Es grenzt an die Hamburger Stadtteile Niendorf, Langenhorn, Hummelsbüttel, Poppenbüttel, Lemsahl-Mellingstedt und Duvstedt.*

*Die Autobahn A7 ist praktisch um die Ecke, und wer gerne abhebt, ist auch fix am Hamburger Flughafen. Die Lage ist ebenfalls durch den öffentlichen Nahverkehr, speziell durch die Verlängerung der Hamburger Hochbahn sowie der AKN, bestens ans Netz angebunden. Die nächste U-Bahn-Station Norderstedt Mitte ist nicht weit entfernt.*

*Die Landeshauptstadt Kiel erreicht man über die Autobahn in rund 40 bis 60 Minuten, die Nord- oder Ostsee je nach Ziel in etwa 30 bis 90 Minuten und die Hamburger Innenstadt in 30 bis 50 Minuten.*

*Wer hier wohnt, hat's gut: Gleich um die Ecke lockt der Moorbekpark mit grünen Wegen zum Durchatmen – perfekt für Jogger, Spaziergänger oder einfach zum Entenfüttern. Wenn es mal nicht die Natur sein soll, reicht ein kurzer Abstecher ins Herold-Center oder zu den zahlreichen anderen Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung – da bleibt kein Einkaufswagen leer.*

*Für die Freizeit gibt's auch jede Menge Action: Ob Bowlingkugel schwingen, Kinoabend mit Popcorn oder einfach mal durch die Stadt bummeln oder sich gemütlich ins Restaurant setzen und schlemmen – hier ist immer etwas los. Kurz gesagt: eine Lage, die alles bietet – von Entspannung im Grünen bis hin zum perfekten Freizeitprogramm direkt vor der Haustür.*

*Auch in Sachen Bildung muss sich Norderstedt nicht verstecken: Von Grundschule bis Gymnasium ist alles am Start und für die ganz Kleinen gibt's natürlich jede Menge Kitas in der Umgebung.*

**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

## Objektbeschreibung

### **PROVISIONSFREI !!!**

*Diese schöne Eigentumswohnung aus dem Jahr 1985 präsentiert sich in massiver Bauweise mit klassisch rotem Klinker und rund 87 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ruhig in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße und zugleich zentral in Norderstedt-Mitte gelegen, genießen Sie hier die gepflegten Außenanlagen, die ganzjährig durch einen Landschaftsbaubetrieb professionell betreut werden.*

*Im 2. Obergeschoss des Gebäudes wartet eine 86 m<sup>2</sup> große, gepflegte 3-Zimmer-Komfortwohnung darauf, entdeckt zu werden. Schon beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Flur – genug Platz, um Mantel, Schuhe & Co. unterzubringen. Links geht es in ein flexibel nutzbares Zimmer, rechts befindet sich ein modernisiertes Gäste-Bad mit Duschkabine. Geradeaus öffnet sich der Weg in den großzügigen Wohn- und Essbereich, der dank großer Fensterelemente zu beiden Loggien angenehm hell ist. Von hier aus haben Sie die Wahl: Auf der Ostloggia genießen Sie morgens den ersten Kaffee in der Sonne, abends geht's zur Westloggia – der perfekte Platz, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Das Wohnzimmer selbst überzeugt durch seinen praktischen Schnitt und sehr gute Stellmöglichkeiten, sodass Sofa, Schrank, Heimkino und Co. hier garantiert ihren Lieblingsplatz finden. An das Esszimmer schließt sich die Küche an, die mit einer Einbauküche ausgestattet ist; sie bietet genügend Stauraum und eine Sitzmöglichkeit an der Arbeitsplatte vor dem Fenster. Die Küche ist mit einer praktischer Abstellkammer verbunden. Das großzügige Schlafzimmer verfügt über ein hell gestaltetes Bad en Suite mit Vollbad und Platz für die Waschmaschine.*

*Heller Laminatboden zieht sich durch die Räume und sorgt für ein freundliches Ambiente, Kunststoffenster mit abschließbaren Griffen bringen Sicherheit und Komfort. Und damit Sie bestens vernetzt sind, steht auch ein Anschluss für Telefon und Kabel von „Willy Tel“ bereit.*

*Im Keller finden Sie nicht nur Ihren eigenen Abstellraum, sondern auch gemeinschaftliche Trockenräume. Den passenden Tiefgaragenplatz gibt's obendrein – so parkt Ihr Auto genauso komfortabel, wie Sie wohnen.*

**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

## Ausstattung

**Willkommen in Ihrer neuen 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss! Das Haus stammt aus dem Jahr 1985 – solide wie ein guter Klassiker, aber offen für frische Ideen. Auf rund 86 m<sup>2</sup> wartet hier ein Zuhause, das nicht nur Räume, sondern auch Platz für neue Geschichten bereithält.**

**Schon beim Betreten empfängt Sie ein Flur mit hellem Laminatboden mit ausreichend Platz für Möbel, die für Ordnung und Stauraum im Eingangsbereich sorgen. Das Wohnzimmer mit offenem Essbereich bietet die ideale Kulisse für lange Sonntagsfrühstücke, gemütliche Netflix-Abende oder gesellige Runden mit Freunden. Im Schlafzimmer mit ebenfalls hellem Laminatboden beginnt und endet der Tag in ruhiger Umgebung. Des Weiteren bietet die Wohnung ein weiteres Zimmer – flexibel wie das Leben selbst: heute Kinderzimmer, morgen Homeoffice, übermorgen Gästebereich. Für doppelten Komfort sorgen gleich zwei Bäder: Das große Bad ist mehr als nur funktional – helle Fliesen, ein großzügiger Waschtisch, WC, Badewanne und sogar ein eigener Platz für die Waschmaschine machen es zur Alltagsheldin. Das Gäste-Bad hingegen zeigt sich als moderner Frischekick: vor rund zehn Jahren wurde das Gäste Badezimmer erneuert.**

**Die Einbauküche mit hellen Fronten ist zwar nicht mehr die jüngste, überzeugt jedoch durch ihren gepflegten Zustand, viel Stauraum und bietet eine Sitzmöglichkeit an der Arbeitsplatte direkt vor dem Fenster. Angrenzend befindet sich ein Vorratsraum.**

**Zwei kleinere Balkone erweitern den Wohnbereich ins Freie und bieten Platz für Kräutertöpfe, ein Glas Wein am Abend oder einfach einen Blick in den Himmel. Abgerundet wird das Angebot durch einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.**

**Tiefgaragenstellplatz ist im Kaufpreis enthalten.**

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](https://www.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 dieser Wohnung mithilfe modernster KI-Technologie virtuell bearbeitet. Diese visualisierten Einrichtungsvorschläge zeigen, wie sich die großzügigen Wohnbereiche optimal nutzen lassen und bieten Inspiration für Ihre persönliche Gestaltung.*

*Die Übergabe könnte nach Vereinbarung stattfinden.*

*Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

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](https://www.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](#)



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



**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](#)