

Norderstedt – Harksheide | Charmante Villa in familienfreundlicher Lage mit herrlichem Garten

22844 Norderstedt, Villa zum Kauf

Objekt ID: DaW-2023153422



Wohnfläche ca.: 433 m² - Zimmer: 9 - Kaufpreis: 1.249.000 EUR





Norderstedt – Harksheide | Charmante Villa in familienfreundlicher Lage mit herrlichem Garten

Objekt ID	DaW-2023153422
Objekttypen	Haus, Villa
Adresse	22844 Norderstedt
Wohnfläche ca.	433 m ²
Grundstück ca.	1.386 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	4
Terrassen	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	2
Carports	2 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Carport, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Laminatboden, Offene Küche, Sauna, Tageslichtbad, Teppichboden, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Kaufpreis	1.249.000 EUR





Objektbeschreibung

Das im Jahr 2003 errichtete Ein- bis Zwei-Familienhaus bietet mit 9 Zimmern außergewöhnlich viel Platz, damit Sie sich hier ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen gemütlich einrichten können.

Das Haus verfügt über 3 Geschosse: Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebauten Spitzboden und ein Souterrain / Keller. Die Wohn- und Nutzfläche beträgt 433 m². Zusätzliche Nutzflächen befinden sich auf dem Grundstück, wie ein Sauna-Blockhaus und ein Geräteschuppen.

Schon beim Betreten des Hauses durch einen großflächig überdachten Eingangsbereich spüren Sie die Besonderheit dieser Immobilie. Gleich rechter Hand im Flurbereich liegt das Herzstück des Hauses, der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter offener Küche, welche keine Wünsche offenlässt.

Die vielen bodentiefen Fenster im Erdgeschoss bescheren Ihnen eine Panoramaaussicht in den Garten.

Das Souterrain besteht aus zwei Wohnräumen mit Terrasse und einem Duschbad und besitzt mit 76 m² Wohnfläche viel Raum für ein Homeoffice, Gästebereich oder Ihre Hobbies.

Des Weiteren bietet das Untergeschoss des Hauses jede Menge Nutz- und Lagerfläche in drei weiteren Räumen.

Direkt am Haus wurde ein Doppelcarport mit überdachtem Hauseingang errichtet, so ist jederzeit ein trockener Zugang ins Haus möglich.

Verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten sind bei dieser Immobilie vorstellbar. Eine Kombination aus Geschäftsräumen und privatem Wohnen ist hier ideal möglich.

Ausstattung

- Baujahr 2003
- Wohn- und Nutzfläche: 433 m²
- Niedrigenergiehaus
- Doppelcarport
- Toller und sonniger angelegter Garten mit Saunahaus
- Überdachte Außenterrasse
- Hochwertige Einbauküche mit Marken-E-Geräten
- Fußbodenheizung im gesamten Haus





- Zentral-Staubsaugeranlage
- KAT5 Verkabelung
- Solarthermieanlage
- Elektr. Außenrollläden
- Grundwasserpumpe zur Gartenbewässerung
- Vier Badezimmer
- Ausgebauter Spitzboden

Das Grundstück besitzt eine Größe von 1.386 m². Der eingezäunte Garten ist durch eine großzügige Bepflanzung uneinsehbar angelegt. Der Vorgarten ist zur Straße blickdicht durch Bepflanzung einer pflegeleichten Eibenhecke, eine Rasenfläche lädt zum Verweilen oder Spielen ein. Im hinteren Grundstucksteil befindet sich neben dem alten Baumbestand ein Blockhaus mit Sauna, Aufenthalts- und Abstellraum.

Sonstiges

Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.01.2031
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	48,40 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	A





Amoreal
Immobilien

Lage

Norderstedt ist mit seinen 79.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt in Schleswig-Holstein. Dieses gepflegte Familienhaus liegt in einer ruhigen Wohnstraße von Norderstedt, die Ihnen und Ihren Kindern ein sicheres und familienfreundliches Umfeld bietet.

Norderstedt - Harksheide ist ein ruhiger und repräsentativer Stadtteil zum Wohnen, wohingegen sich die Freizeitaktivitäten umso lebendiger für die Bewohner gestalten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, eine gute Infrastruktur sowie alle Schularten vor Ort sind ebenso selbstverständlich wie ein Freizeitpark und eine Wasserskianlage.

Der nahegelegene Bus und die AKN Bahn (Haltestelle Quickborner Straße) bringen Sie in wenigen Minuten zur U-Bahn-Station Norderstedt Mitte, die zum Hamburger Verkehrsnetz gehört. In kürzester Zeit erreichen Sie die Autobahn 7, die Sie in 10 Minuten nach Hamburg führt.

Auch der Hamburger Flughafen liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.





Amoreal
Immobilien



Ansicht von der Straße



Tolle Terrasse mit Garten



Ansicht von der Straße



Carport vor der Tür



Außenansicht vom Garten



Lichterfüllter Wohn-/Essbereich





Amoreal
Immobilien



Platz für die ganze Familie



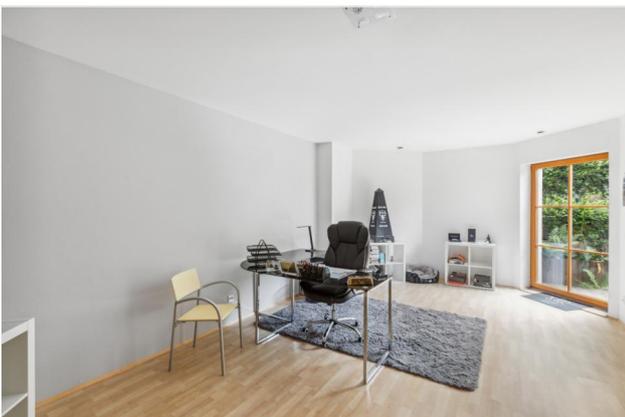
Offener Wohn-/Ess- und Kochbereich



Moderne Einbauküche



Hochwertig ausgestattet

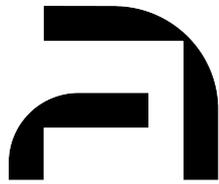


Arbeitszimmer



Gästezimmer im EG





Amoreal
Immobilien



Gästebad



Flur im Dachgeschoss



Individuelle Nutzungsoptionen



Praktisches Ankleidezimmer

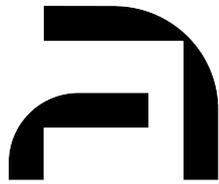


Vollbad mit sep. Dusche



Großzügiges Schlafzimmer





Amoreal
Immobilien



Weiteres Schlafzimmer



Hell und lichterfüllt



Zweites Bad im Dachgeschoss



Ausgebauter Spitzboden

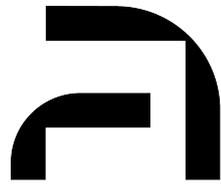


Überdachte Terrasse



Ein gemütliches Plätzchen





Amoreal
Immobilien

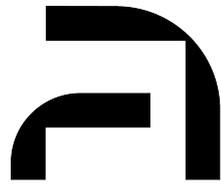


Traumhafter Garten



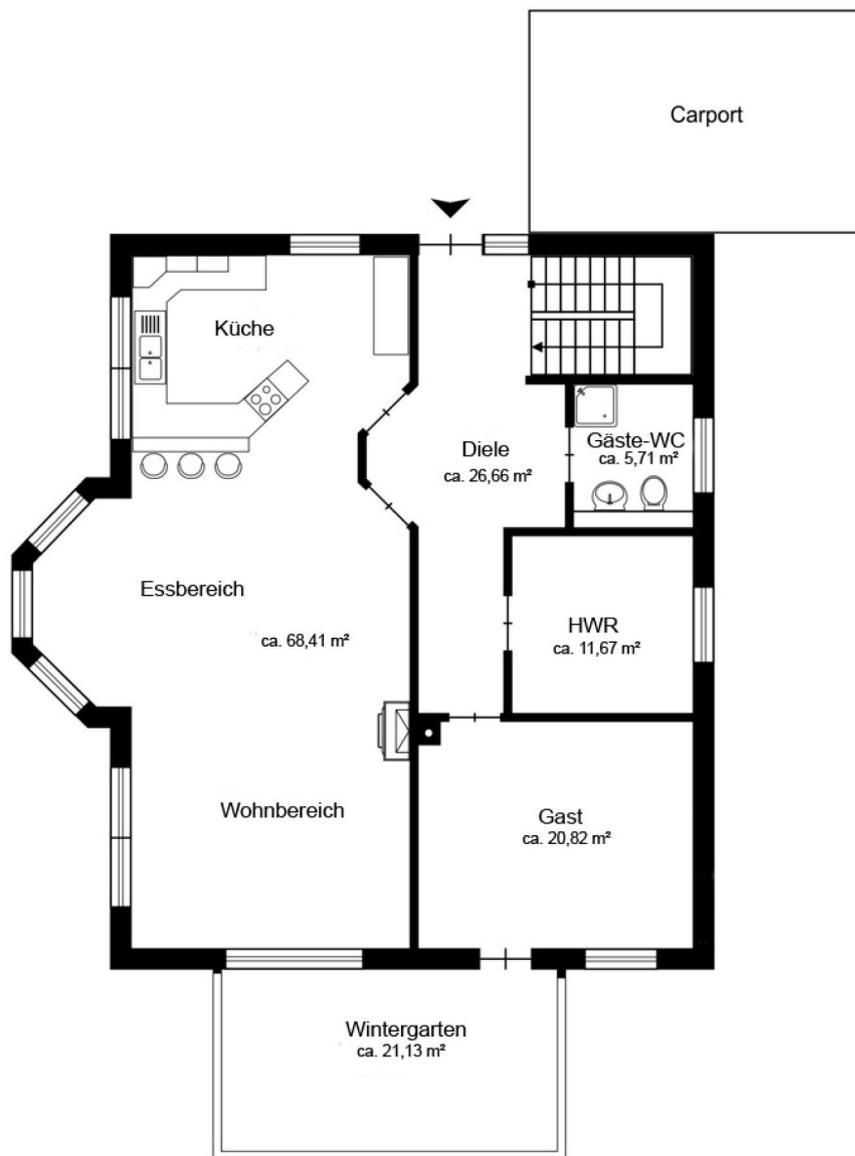
Gartenhaus mit Sauna

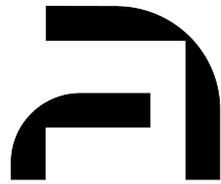




Grundriss

Erdgeschoss

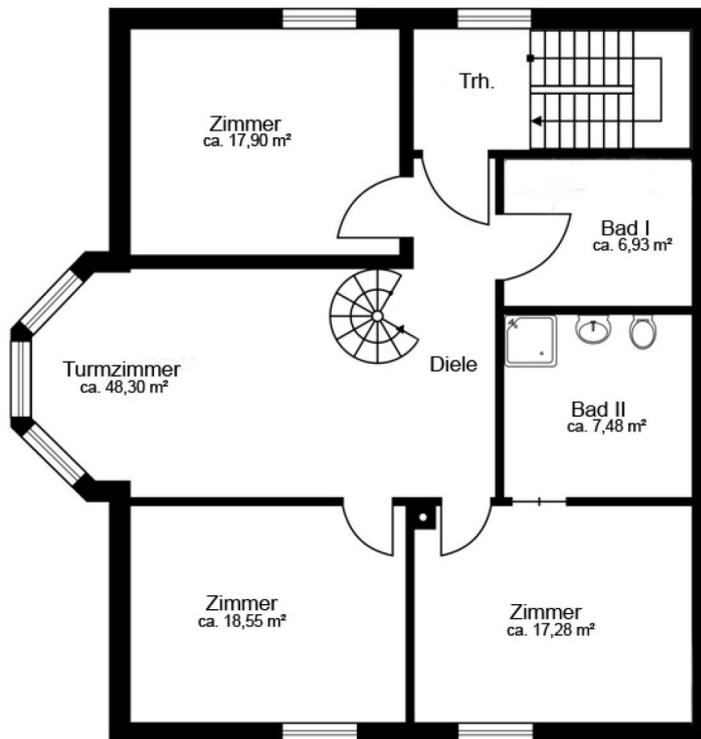


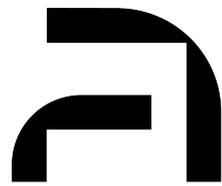


Amoreal
Immobilien

Grundriss

Dachgeschoss

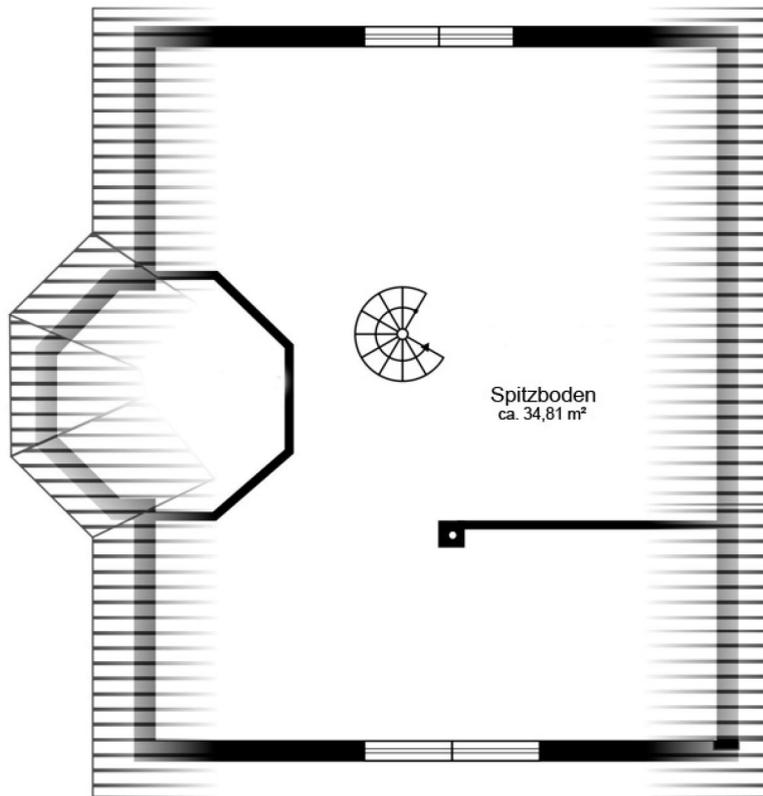


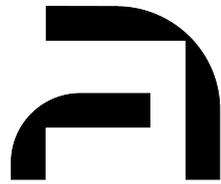


Amoreal
Immobilien

Grundriss

Spitzboden





Amoreal
Immobilien

Grundriss

Kellergeschoss

