Norderstedt

Exklusives Reihenendhaus zur Miete – stilvoll eingerichtet und bezugsfertig

Objektnummer: 26157027



MIETPREIS: 2.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 139 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 450 m²

Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	26157027
Wohnfläche	ca. 139 m²
Dachform	Pultdach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	2018
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete)

Mietpreis	2.500 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	20.03.2029
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	14.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2018

Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Die Immobilie

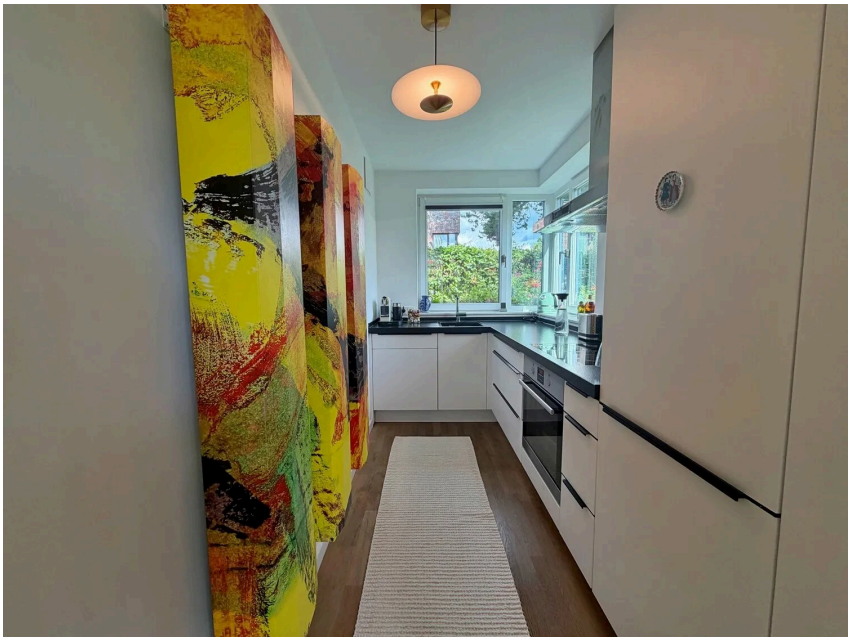




Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

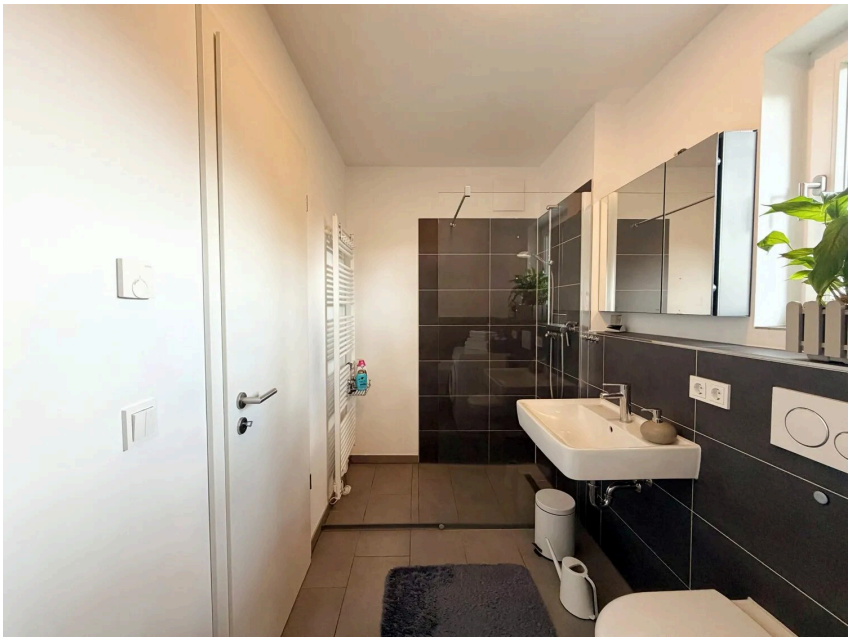
Die Immobilie





Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Die Immobilie





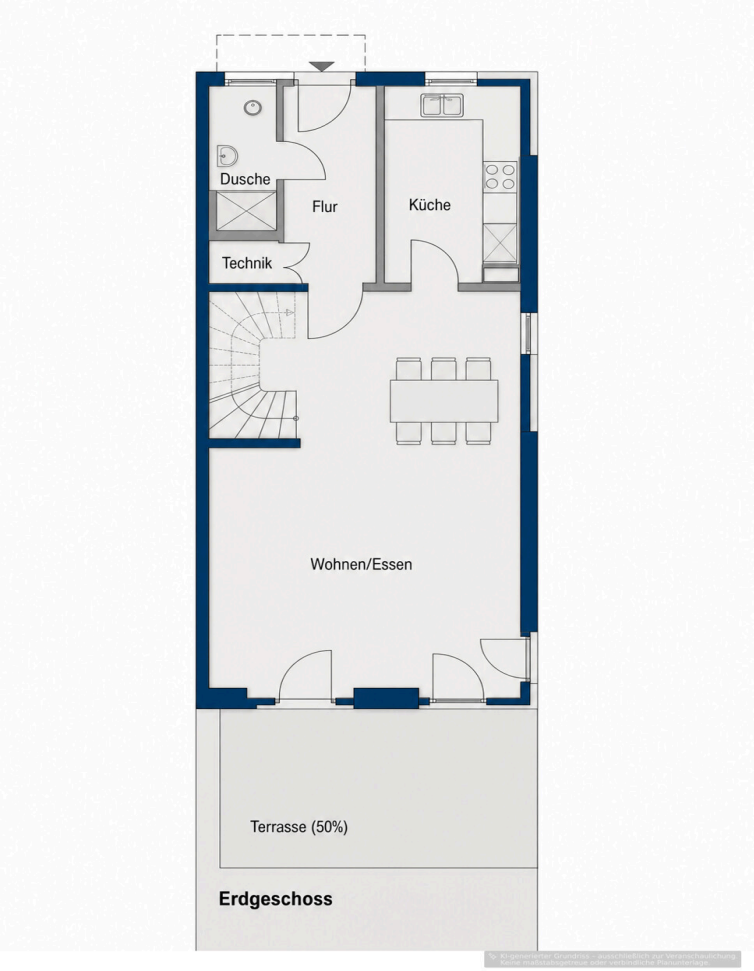
Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

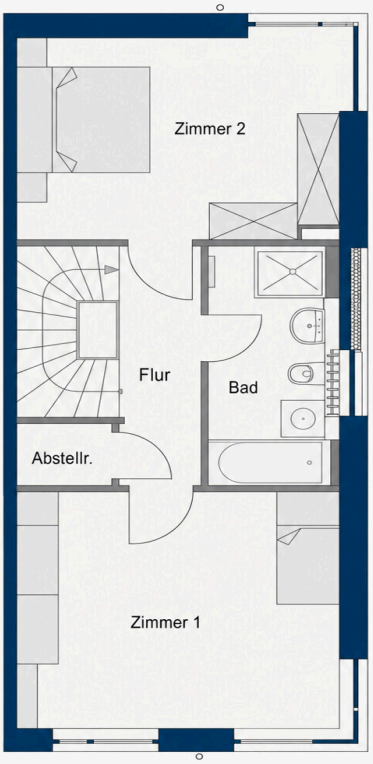
Die Immobilie



Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

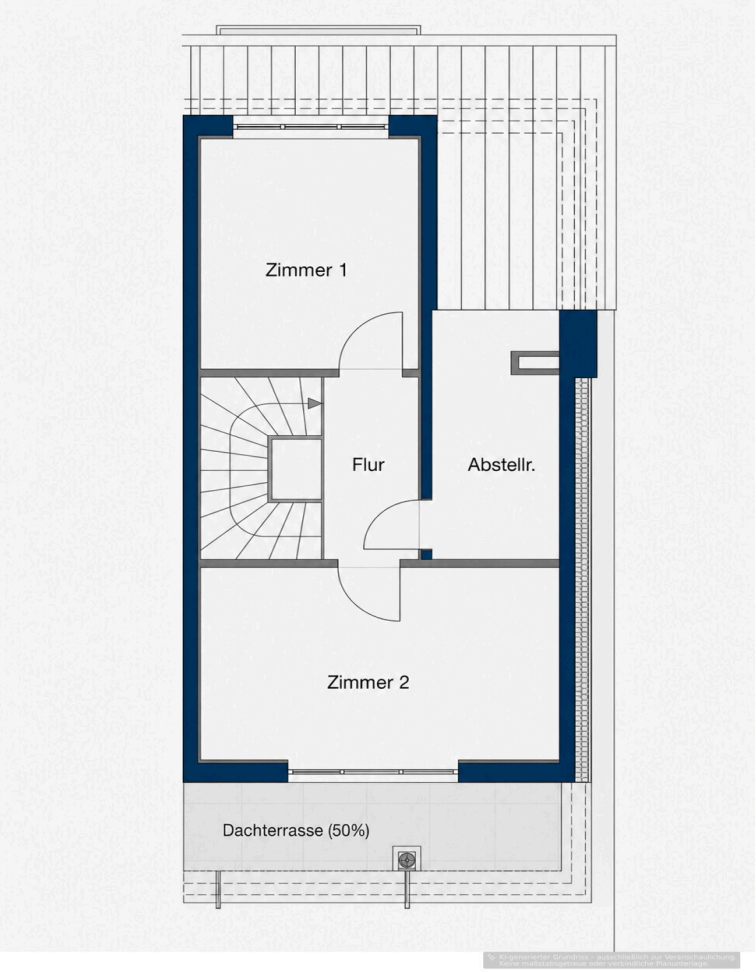
Grundrisse





1. Obergeschoss

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung, keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Ein erster Eindruck

Exklusives Reihenendhaus mit außergewöhnlichem Wohnambiente und stilvoller Ausstattung

Dieses außergewöhnlich geschmackvoll eingerichtete Reihenendhaus aus dem Jahr 2018 verbindet moderne Architektur, hochwertige Materialien, großzügige Raumverhältnisse und ein durchdachtes Interieur zu einem ausgesprochen stilvollen und harmonischen Wohnkonzept. Die solide, massive Bauweise, die charaktervolle braun-rote Klinkerfassade und die gepflegte Gesamtgestaltung unterstreichen den hochwertigen Anspruch dieser besonderen Immobilie.

Auf einem ca. 450 m² großen, vollständig eingefriedeten und angenehm eingewachsenen Grundstück gelegen, bietet das Haus ein hohes Maß an Privatsphäre und Ruhe. Die bevorzugte Wohnlage von Norderstedt, die Nähe zu Hamburg und die hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort zu einer besonders attraktiven Adresse für anspruchsvolles Wohnen.

Die ca. 139 m² Wohnfläche verteilen sich großzügig auf drei Ebenen und insgesamt fünf Zimmer. Hinzu kommen zahlreiche Fensterflächen, die den Räumen eine außergewöhnliche Helligkeit und eine offene, freundliche Atmosphäre verleihen. Ein PKW-Stellplatz ergänzt das Angebot.

Bereits der moderne und helle Eingangsbereich vermittelt den besonderen Charakter des Hauses.
Das Erdgeschoss bildet mit seinem offen konzipierten Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Großzügige Fensterfronten schaffen eine unmittelbare Verbindung zum Garten und lassen den Innenraum mit dem grünen Außenbereich verschmelzen. Das Zusammenspiel aus viel Tageslicht, hochwertigen Materialien und einer ausgesprochen geschmackvollen Möblierung schafft eine Wohnatmosphäre, die zugleich elegant, modern und einladend wirkt.

Die vorhandene Einrichtung wurde mit großem Gespür für Stil und Proportion zusammengestellt. Hochwertige Möbel mit klaren Linien, edlen Oberflächen und ausgewählten Materialien fügen sich zu einem stimmigen Gesamtkonzept zusammen. Harmonisch abgestimmte Farbtöne, hochwertige Vorhänge und liebevoll ausgewählte Details verleihen den Räumen eine besondere Wertigkeit und sorgen für ein ausgesprochen behagliches Ambiente.

Die angrenzende Einbauküche fügt sich nahtlos in das hochwertige Wohnkonzept ein und verfügt über eine zeitgemäße Ausstattung mit Herd, Backofen sowie Kühl-Gefrier-Kombination. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein stilvoll gestaltetes Gäste-

Duschbad und einen separaten Technikraum. Überwiegend verlegtes Parkett sorgt für eine warme und wohnliche Atmosphäre; im Gäste-Duschbad setzen hochwertige Fliesen einen modernen Akzent.

Im Obergeschoss befindet sich der private Schlaf- und Rückzugsbereich. Das großzügige Hauptschlafzimmer ist mit einem hellen Doppelbett und hochwertig gefertigten Kommoden eingerichtet und vermittelt eine ruhige, elegante Atmosphäre. Ein weiteres Zimmer bietet sich ideal als Ankleide an und verfügt bereits über einen hochwertigen Einbauschrank in Anthrazit.

Das großzügige Tageslichtbad überzeugt mit einer zeitlosen und hochwertigen Ausstattung. Neben einem modernen Waschtisch stehen eine ebenerdige Dusche und eine Badewanne zur Verfügung. Auch eine Waschmaschine ist bereits vorhanden. Hochwertige Fliesen und Parkettflächen unterstreichen den durchgängig gehobenen Ausstattungsstandard dieser Etage.

Das Dachgeschoss erweitert das Raumangebot um zwei weitere, vielseitig nutzbare Zimmer. Eines der beiden Räume ist derzeit als hochwertig eingerichtetes zweites Wohnzimmer gestaltet und bietet direkten Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Das zweite Zimmer eignet sich hervorragend als Gästezimmer, Arbeitsbereich oder individueller Rückzugsort. Eine großzügige Abstellkammer schafft zusätzlichen Stauraum.

Auch der Außenbereich setzt den hochwertigen Gesamteindruck konsequent fort. Das vollständig eingewachsene Grundstück wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet und bietet eine gelungene Verbindung aus gepflegten Grünflächen, durchdachter Bepflanzung und privaten Rückzugsbereichen. Die großzügige Sonnenterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und verfügt über einen stilvollen Pavillon sowie eine hochwertige Gartenlounge. Der Blick in den begrünten Garten schafft eine angenehm private Atmosphäre und macht den Außenbereich zu einer echten Erweiterung des Wohnraums.

Ein Zuhause mit besonderem Anspruch

Diese Immobilie überzeugt nicht allein durch ihre großzügige Wohnfläche und die attraktive Lage, sondern insbesondere durch das außergewöhnlich harmonische Zusammenspiel aus Architektur, großzügigen Fensterflächen, hochwertigen Materialien, ausgewähltem Interieur und liebevoll gestalteten Außenbereichen.

Das Haus wird vollständig und ausgesprochen geschmackvoll eingerichtet angeboten. Die hochwertige Möblierung ist dabei nicht lediglich Ergänzung, sondern prägt maßgeblich den besonderen Charakter der Immobilie. Von der Möblierung über die Farbgestaltung bis hin zu den zahlreichen sorgfältig ausgewählten Details wurde ein Wohnambiente geschaffen, das unmittelbar ein Gefühl von Eleganz, Komfort und Behaglichkeit vermittelt.

Wer ein stilvolles, großzügiges und bezugsfertiges Zuhause in einer attraktiven Lage von Norderstedt sucht und dabei besonderen Wert auf Qualität, Design und ein

außergewöhnliches Wohngefühl legt, findet hier eine Immobilie mit ausgesprochen besonderem Charakter.

Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Ausstattung und Details

- Baujahr 2018
- Massive Bauweise
- Ca. 139 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer auf drei Ebenen
- Ca. 450 m² großes, vollständig eingefriedetes Grundstück
- Ruhige und bevorzugte Wohnlage in Norderstedt
- Großzügige Fensterflächen für besonders helle und lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige, geschmackvoll abgestimmte Möblierung
- Exklusives und harmonisches Einrichtungskonzept
- Hochwertige Materialien und edle Oberflächen
- Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Direkter Zugang zum Garten und zur Sonnenterrasse
- Hochwertige Einbauküche inklusive Herd, Backofen und Kühl-Gefrier-Kombination
- Massiv ausgeführte, offen gestaltete Treppe
- Hochwertige Beleuchtungskonzepte
- Hochwertige Parkettböden
- Gäste-Duschbad im Erdgeschoss
- Großzügiges Tageslicht-Vollbad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche
- Waschmaschine vorhanden
- Ankleidezimmer mit hochwertigem Einbauschrank
- Großes Zimmer mit Zugang zur Dachterrasse
- Separates Gästezimmer
- Großzügige Abstellkammer
- Dachterrasse mit viel Sonne
- Großzügige Sonnenterrasse
- Hochwertiger Pergola als Sonnenschutz
- Stilvolle Gartenlounge
- Gepflegter, eingewachsener Garten
- Durchdachte und ansprechende Bepflanzung
- Hohe Privatsphäre durch vollständig eingefriedetes Grundstück
- PKW-Stellplatz
- Bezugsfertige Vermietung inklusive hochwertiger Möblierung
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Attraktive Lage mit guter Anbindung an Hamburg

Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Alles zum Standort

Dieses moderne Reihenendhaus befindet sich in einer angenehmen, gewachsenen und überwiegend wohnbaulich geprägten Lage von Norderstedt. Das unmittelbare Umfeld zeichnet sich durch gepflegte Einfamilien- und Reihenhäuser, private Gärten und eine aufgelockerte Bebauung aus. Die ruhige Wohnatmosphäre bietet ein hohes Maß an Privatsphäre und vermittelt ein entspanntes, familienfreundliches Wohngefühl. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Lebens.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und verschiedene Dienstleistungsangebote sind schnell erreichbar. Kindertagesstätten und Schulen befinden sich in gut erreichbarer Entfernung, was das Wohnumfeld besonders für Familien attraktiv macht. Für größere Einkäufe und ausgedehnte Shoppingtouren stehen die vielfältigen Angebote im weiteren Stadtgebiet zur Verfügung.

Ein besonderer Pluspunkt sind die nahegelegenen Grün- und Erholungsflächen Norderstedts. Weitläufige Parks, Grünzüge und Spazierwege laden zu erholsamen Stunden im Freien ein. Der Stadtpark Norderstedt mit See, großzügigen Grünflächen und vielfältigem Freizeitangebot bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Rad- und Freizeitsport. Gleichfalls tragen das Strandbad sowie diverse Sport- und Freizeitangebote der Stadt zu einer hohen Lebensqualität bei.

Norderstedt verfügt über ein umfassendes Bildungs- und Betreuungsangebot. Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen sowie Vereine, Spielplätze und vielfältige Freizeitmöglichkeiten sorgen für eine familienfreundliche Infrastruktur und kurze Wege im Alltag.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt. Über ein gut ausgebautes Straßennetz sind umliegende Stadtteile, das Hamburger Stadtgebiet sowie die Autobahn A7 gut erreichbar. Ein besonderer Standortvorteil ist die Nähe zu Hamburgs U-Bahn-Netz (U1), die eine komfortable Verbindung bis in die Hamburger Innenstadt und zum Hauptbahnhof ermöglicht. Ergänzend sorgt ein gut ausgebautes Busliniennetz für eine gute Erreichbarkeit innerhalb Norderstedts und der umliegenden Gemeinden.

Der Flughafen Hamburg ist gut erreichbar und bietet insbesondere für Berufspendler einen zusätzlichen Vorteil. Zugleich eröffnet die Nähe zur Metropole Hamburg Zugang zu einem umfassenden kulturellen, gastronomischen und wirtschaftlichen Angebot.

Norderstedt verfügt insgesamt über eine sehr gute Infrastruktur und bietet nahezu alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf und eine langfristige Wohnperspektive.

Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Schulen, Gastronomie sowie vielfältige Sport- und Freizeitangebote sind gut erreichbar.

Insgesamt überzeugt der Standort durch die harmonische Verbindung aus ruhigem, familienfreundlichem Wohnen, einer gewachsenen Nachbarschaft, guter Infrastruktur, vielfältigen Erholungsmöglichkeiten und einer hervorragenden Anbindung an Hamburg. Wer die Nähe zur Metropole schätzt, gleichzeitig aber Wert auf ein gepflegtes, ruhiges Wohnumfeld mit viel Grün und hoher Lebensqualität legt, findet hier einen äußerst attraktiven Lebensmittelpunkt.

Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich von Irrtümern, Zwischenverkauf und -vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26157027 - 22851 Norderstedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nico Pfützenreuter

Ochsenzoller Straße 211, 22848 Norderstedt
Tel.: +49 40 - 51 32 48 08 0
E-Mail: norderstedt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com