Norderstedt

Erstbezug nach Sanierung: modernes Reihenmittelhaus zur Miete in Norderstedt

Objektnummer: 26157030



MIETPREIS: 2.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 200 m²

Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

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

Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Auf einen Blick

Objektnummer	26157030
Wohnfläche	ca. 114 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1964

Mietpreis	2.200 EUR
Nebenkosten	400 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	31.08.2035
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	379.23 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Die Immobilie





Ihre Immobilienspezialisten
in Norderstedt und Umgebung

Partner-Shop Norderstedt | Ochsenzoller Straße 211 | 22848 Norderstedt
T.: 040 - 51 32 48 08 0 | norderstedt@von-poll.com

www.von-poll.com/norderstedt

Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Ein erster Eindruck

Dieses geschmackvoll sanierte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1964 verbindet modernes Wohnen mit hochwertigen Materialien auf besondere Weise. Die massive Bauweise, die charaktervolle rote Klinkerfassade und die gepflegte Gestaltung verleihen der Immobilie einen hochwertigen und zugleich einladenden Charakter.

Auf einem ca. 200 m² großen, vollständig eingezäunten und angenehm eingewachsenen Grundstück bietet das Haus viel Privatsphäre und Ruhe. Die attraktive Wohnlage in Norderstedt verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit der Nähe zu Hamburg und einer hervorragenden Infrastruktur.

Die ca. 114 m² Wohnfläche verteilen sich großzügig auf drei Ebenen und fünf Zimmer. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine helle, freundliche Atmosphäre. Sämtliche Räume wurden geschmackvoll und harmonisch modernisiert und vermitteln ein ausgesprochen behagliches Wohngefühl. Die Böden sind größtenteils mit gemütlichem Eichen-Vinyl ausgestattet, während im Badezimmer hochwertige Fliesen verlegt sind. Alle Fenster sind mit Außenrollläden versehen, wodurch Licht, Wärme und Privatsphäre zusätzlich exquisit reguliert werden. Die umfangreiche Sanierung wurde mit höchsten Ansprüchen an Qualität und Nachhaltigkeit umgesetzt, sodass sich hier Luxus und Alltagstauglichkeit perfekt ergänzen.

Im Erdgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich das Herzstück des Hauses. Große Fensterfronten eröffnen den Blick in den Garten und schaffen eine reizvolle Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Die angrenzende und offengestaltete Einbauküche wurde 2026 erneuert und ist mit Herd, Backofen und Kühl-Gefrier-Kombination ausgestattet. Ein stilvolles renoviertes Gäste-WC ergänzt das Erdgeschoss.

Das Obergeschoss beherbergt den privaten Schlafbereich. Das großzügige Hauptschlafzimmer verfügt über einen Zugang zum sonnigen Balkon. Die zwei weiteren Zimmer können flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das moderne Tageslichtbad verfügt über einen Waschtisch und eine Dusche mit Glasabtrennung.

Im Dachgeschoss steht ein weiterer Raum zur Verfügung und eignet sich hervorragend als Gästezimmer, Homeoffice oder individueller Rückzugsbereich.

Das Kellergeschoss rundet das Raumangebot ab. Hier finden wir einen Hauswirtschaftsraum, einen Raum, der Platz für Ihre Hobbys bietet, ein großzügiges Abteil mit der Gasheizung und Anschlüssen für die Waschmaschine sowie einen

weiteren Abstellraum, den man ganz bequem über eine Treppe von außen betreten kann. Im ganzen Keller wurden neue hochwertige Fliesen verlegt.

Auch der Außenbereich überzeugt mit einem vollständig eingewachsenen Grundstück und einer angenehmen privaten Atmosphäre. Die großzügige und neu geflieste Sonnenterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien und geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein.

Dieses Mietangebot richtet sich an Menschen, die Wert auf ein hochwertiges Zuhause legen. Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, hochwertigen Materialien, Balkon und privatem Garten macht dieses Reihenendhaus zu einem besonderen Zuhause.

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: 26157030 - 22850 Norderstedt

Ausstattung und Details

- Baujahr 1964
- umfassende Sanierung in 2026
- Massive Bauweise
- Ca. 112 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer auf drei Ebenen
- ca. 200 m² großes, vollständig eingefriedetes Grundstück
- Ruhige und bevorzugte Wohnlage in Norderstedt
- Großzügige Fensterflächen für besonders helle und lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Materialien und edle Oberflächen
- Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Direkter Zugang zum Garten und zur Sonnenterrasse
- Neue hochwertige Einbauküche inklusive Herd, Backofen und Kühl-Gefrier-Kombination
- Hochwertige Beleuchtungskonzepte
- Hochwertige Vinylböden
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Großzügiges Tageslicht-Duschbad im Obergeschoss
- Großzügiges Zimmer mit Zugang zum Balkon
- Separates Gästezimmer
- weiteres kleines Zimmer mit Zugang zum Balkon
- Balkon mit viel Sonne
- Großzügige Sonnenterrasse
- Gepflegter, eingewachsener Garten
- Durchdachte und ansprechende Bepflanzung
- Hohe Privatsphäre durch vollständig eingefriedetes Grundstück
- Bezugsfertige Vermietung
- Sehr gepflegter Gesamtzustand
- Attraktive Lage mit guter Anbindung an Hamburg

Objektnummer: 26157030 - 22850 Norderstedt

Alles zum Standort

Dieses moderne Reihenmittelhaus 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 in Norderstedt. 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: 26157030 - 22850 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: 26157030 - 22850 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