

WILLKOMMEN ZUHAUSE...

Scharpenmoor 71, 22848 Norderstedt

Immobilien-Nr. 5002



**Bezaubernde Altbauvilla mit
Einliegerwohnung !**



Immobilienbeschreibung

Diese schöne Altbauvilla wurde in mehreren Bauabschnitten erstellt. 1934 entstand das typische Siedlerhaus mit dem charakteristischen Mansardendach. 1952 wurde eine Garage mit Terrasse erstellt. 1961 erfolgte dann an der Rückseite ein Anbau, der im Jahre 1973 ein Satteldach erhielt. So entstand eine große Wohnung mit ca.73 qm Wohnfläche im Obergeschoss. Diese verfügt über einen eigenen Eingang im Windfang und hat im Jahre 2021 eine tolle Loggia bekommen, auf der Sie die Sonne bis in die Abendstunden genießen können.. Im großen Garten mit Poolanlage relaxen Sie auf einer der Terrassen oder in einem separaten Wintergarten, der bei unverhofftem Sommerregen schnell die Grillparty rettet. Im Untergeschoss finden Sie ein Wohnzimmer mit Übergang in den Essbereich. Beide Räume sind durch die großen Fenster/Terrassentür schön hell und lichtdurchflutet. Des Weiteren gibt es ein im Jahre 2020 neu gestaltetes Vollbad und ein Gäste WC, ein Ankleidezimmer, ein Büro und ein geräumiges Schlafzimmer mit Schiebetür zur Terrasse und eine Einbauküche. Ob Sie das Obergeschoss vermieten, oder die Großeltern oder die Kinder hier ihr eigenes Reich haben..... Entscheiden Sie !! Hier ist genügend Platz für eine große Familie oder andere Gestaltungsideen. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin!

Lagebeschreibung

Norderstedt liegt am nördlichen Stadtrand von Hamburg. Es grenzt unter anderem an den Hamburger Stadtteil Langenhorn. Mit rund 75.000 Einwohnern ist Norderstedt die fünftgrößte Stadt in Schleswig-Holstein. Durch die unmittelbare Nähe zu Hamburg ist Norderstedt hervorragend in das Nahverkehrsnetz des Hamburger Verkehrsverbundes eingebunden. Die Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, medizinischer Versorgung und Freizeiteinrichtungen ist exzellent. Einkaufs- und Versorgungszentren stehen in jedem der 5 Norderstedter Stadtteile zur Verfügung. Das Herold-Center ist in 15 Gehminuten erreichbar mit U-Bahnstation und Busbahnhof Garstedt. Auch das Schmuggelstieg- und Ochsenzollquartier mit der U-Bahnstation Ochsenzoll erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Rad. Jeden Donnerstag werden Sie dort auf dem Wochenmarkt die vielfältigen Angebote genießen. Von Norderstedt aus erreicht man mit dem Pkw in etwa 40 Minuten die Landeshauptstadt Kiel, in rund 90 Minuten die Nord- und in 60 Minuten die Ostsee und in 30 Minuten das Zentrum von Hamburg. Die unmittelbare Nähe zur Hansestadt-Hamburg (5 Min. bis Langenhorn) macht diese Wohnlage zu einem optimalen neuen Lebensmittelpunkt, auch und gerade für Pendler!

Daten:

Kaufpreisreduziert

Kaufpreis:	829.000,- € VB 799.000,- €
Courtage:	Keine Käufercourtage
Wohnfläche:	ca. 167 m ²
Nutzfläche:	ca. 48 m ²
Grundstück:	ca. 572 m ²
Zimmer:	6,5
Baujahr:	1934/1973
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Energiebedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Endenergiewert:	258,76kWh/(a m ²)
Bj. Wärmeproduzent:	2013

Extras

- Fenster von 2016 bis 2023 komplett erneuert
- Außenrollläden
- Gasheizung aus dem Jahre 2013
- Heizkörper in den Kellerräumen
- Keller mit Garagenzugang
- Carport und Geräteschuppen
- Fußbodenheizung in Küche und Bad im Erdgeschoss.
- neue Loggia im Obergeschoss aus 2021
- Glasfaseranschluss von Wilhelm Tell uvm.



Frontansicht mit Carport und Garage



Frontansicht



Seitenansicht mit Anbau und Garage



Windfang



Flur und Küche



Wohnzimmer



offenes Wohnzimmer



Schlafzimmer



Vollbad



Zugang zur Einliegerwohnung



Schlafzimmer



Küche in der Einliegerwohnung



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia



Badezimmer



Terrasse



Pool im Garten



großer Garten



Garten



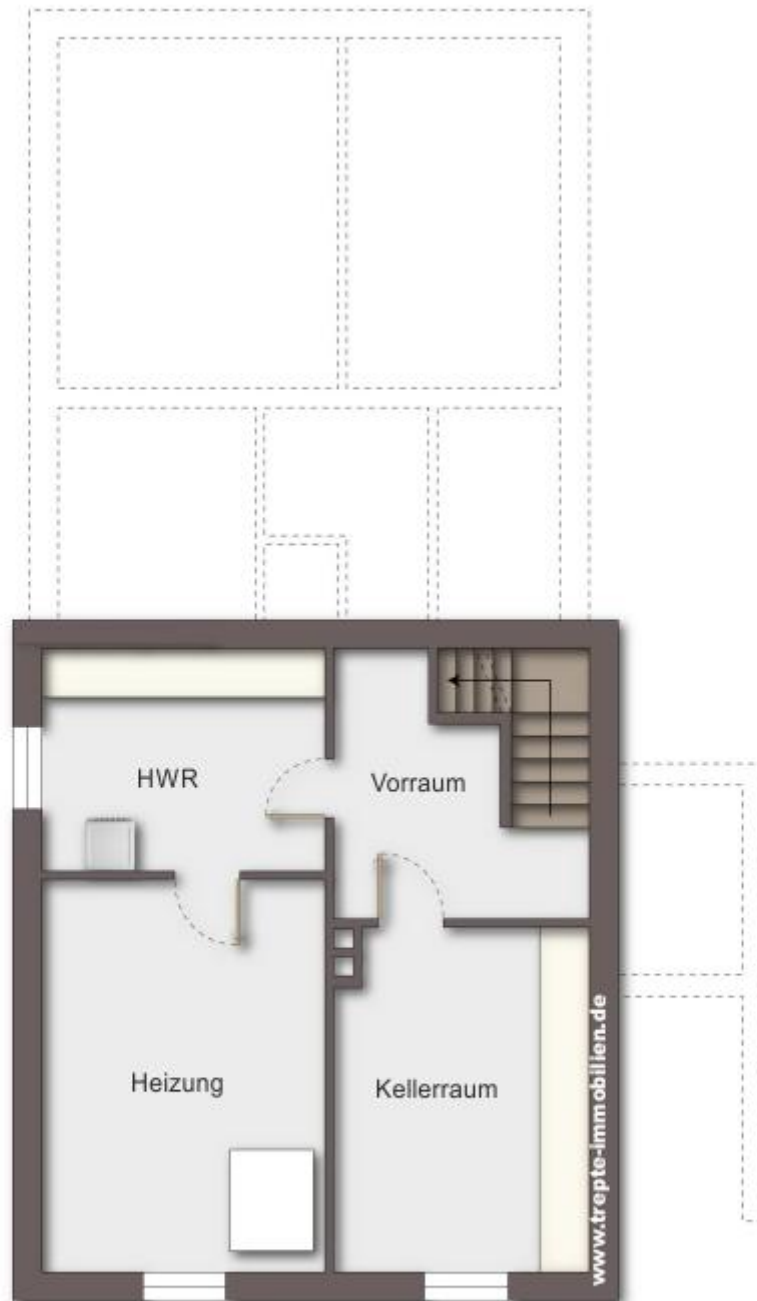
*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Dachgeschoss



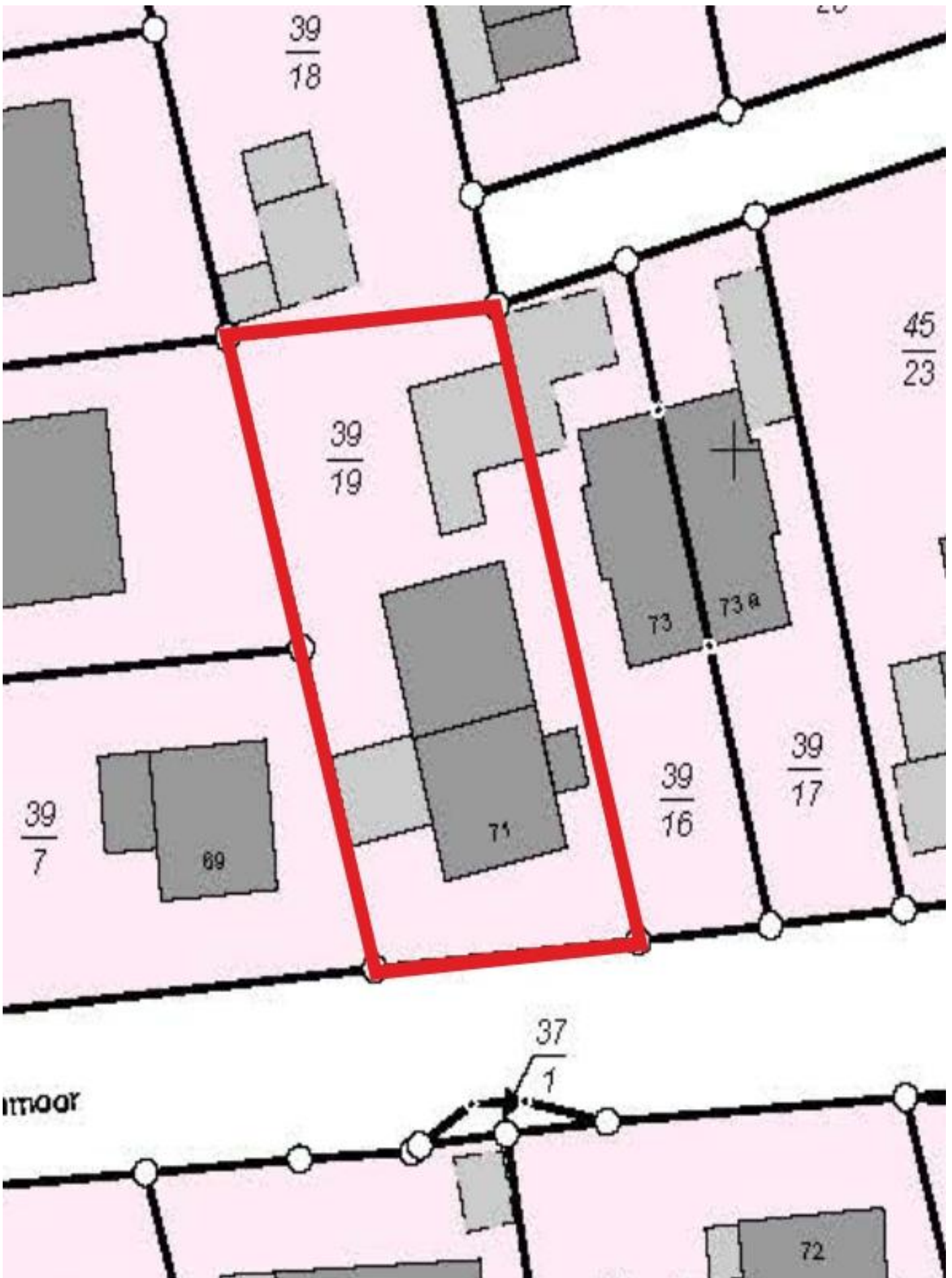
*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Erdgeschoss



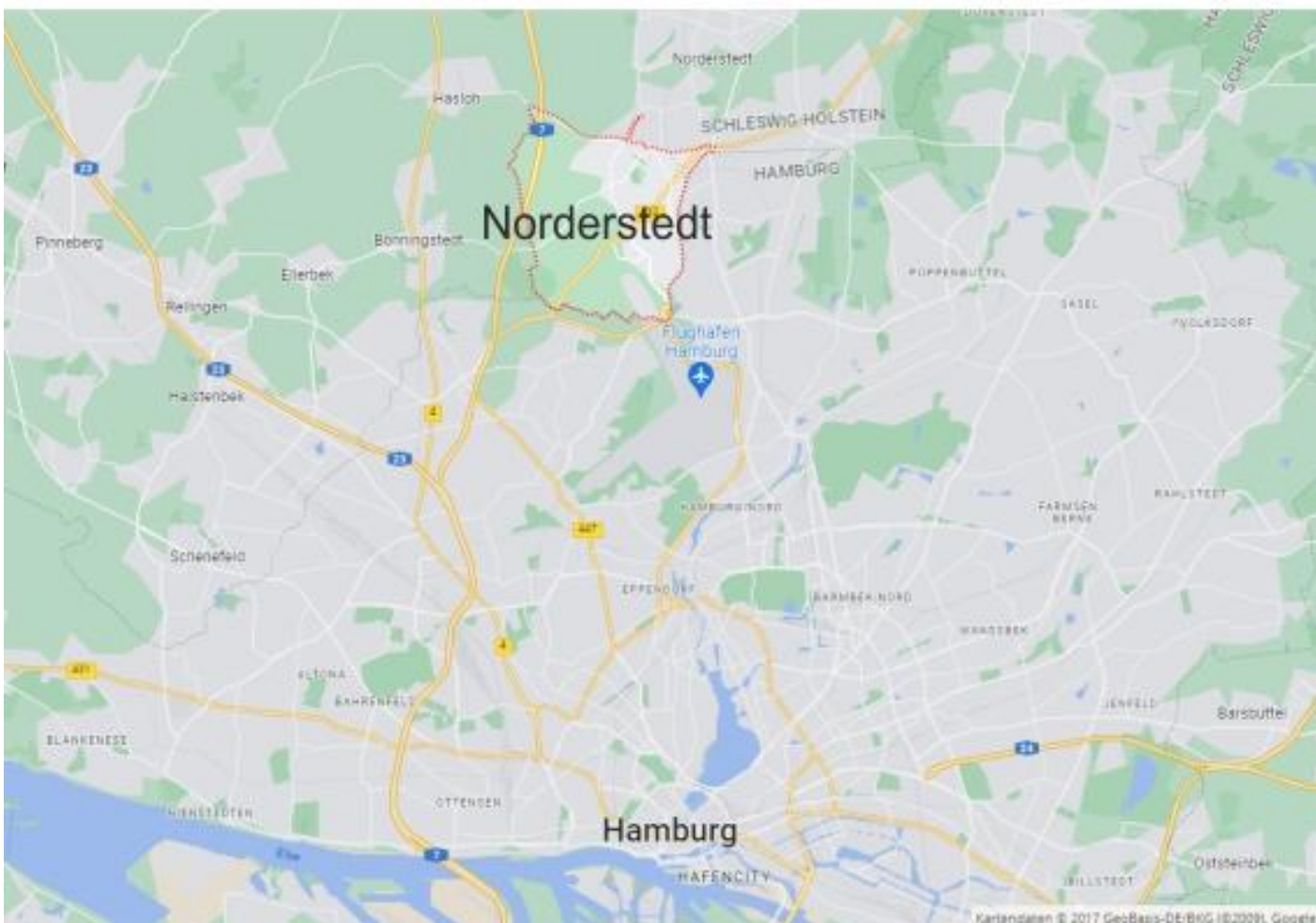
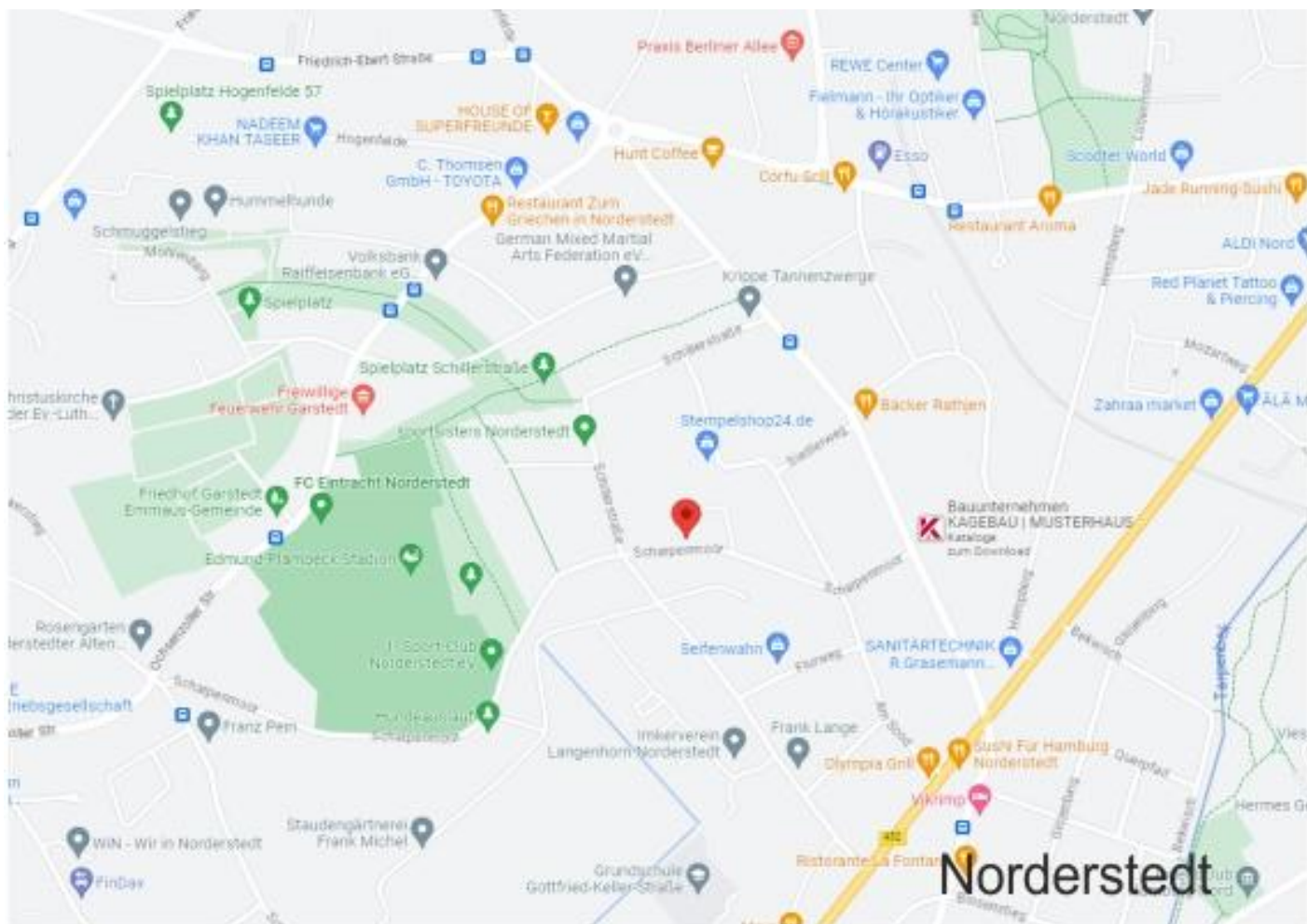
*Einrichtungsbeispiel

Grundriss Kellergeschoss



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

www.trepte-immobilien.de
gut beraten, gut gekauft





Hiermit zeigen wir an, dass wir beauftragt sind, für die vorstehende Immobilie Käufer nachzuweisen oder zu vermitteln. Die Auftraggeber nannten uns vorstehende Einzelheiten, die wir ohne Gewähr weitergeben. Der Käufer zahlt sämtliche zur Übernahme der Immobilie entstehende Kosten und Gebühren (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer). Irrtum und Zwischenverwertung vorbehalten. Vorkennntnis ist innerhalb von 8 Tagen schriftlich mitzuteilen. Copyright © 2018 Trepte-Immobilien GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Für den gesamten Inhalt des Exposé besitzt die Firma Trepte-Immobilien GmbH Urheberrecht. Übernahme, Nachdruck oder Kopie - auch in nur leicht veränderter inhaltlicher oder darstellerischer Form - bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung der Trepte-Immobilien GmbH.