

# WILLKOMMEN ZUHAUSE...

Bahnhofstraße 54, 22844 Norderstedt

Immobilien-Nr. 5008



**Familienfreundliches  
ENDreihenhaus mit großem  
Grundstück**



## Immobilienbeschreibung

Dieses von uns zu vermittelnde Endreihenhaus in Norderstedt liegt in ruhiger, aber zentraler Lage. Das Haus wurde im Jahr 2012 komplett renoviert. Es steht auf einem sehr schönen nach Süden ausgerichteten Grundstück mit 353m<sup>2</sup>. Darauf befinden sich ein Spielturm, ein Kinderspielhaus und eine Sandkiste. Nicht nur deshalb ist es sehr gut für Familien mit Kindern geeignet. Außerdem ist eine geräumige Gartenhütte vorhanden. Weiterhin ist am Haus anliegend eine sehr große Terrasse, die teilweise überdacht ist. Hier kann man nicht nur bei Sonnenschein die Freizeit genießen. Das Grundstück verläuft einmal um das Haus herum. An der Vorderseite des Hauses anliegend befindet sich eine geräumige Werkstatt. Im EG befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich und die Küche, die mit einer 'Durchreiche' ausgestattet ist. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer. Abgerundet wird das Ganze mit einem weiteren Zimmer im gemütlich ausgebauten Dachboden mit Gaube. Schulen, Kitas, öffentlicher Nahverkehr und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf und sichern Sie sich zeitnah einen Besichtigungstermin vor Ort. Anschauen lohnt sich ;-)

## Lagebeschreibung

Norderstedt ist eine wunderschöne Stadt im Süden Holsteins, direkt angrenzend an die Hansestadt-Hamburg. Mit einer Einwohnerzahl von 82.500 ist sie die viertgrößte Stadt in Schleswig-Holstein. Norderstedt ist ein optimaler Lebensmittelpunkt für Familien mit Kindern aus verschiedenen Gründen. Familienfreundlichkeit, gute Verkehrsanbindung, Sicherheit, viele Aktivitäten sind nur einige der Gründe, warum Norderstedt ein großartiger Ort zum Leben ist. Norderstedt ist eine familienfreundliche Stadt mit vielen Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Es gibt auch viele Spielplätze und Parks, die für Kinder jeden Alters geeignet sind. Die Stadt ist sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Es gibt viele Bus- und Bahnverbindungen nach Hamburg und anderen Städten in der Umgebung. Norderstedt ist auch eine sichere Stadt mit einer niedrigen Kriminalitätsrate. Es ist ein großartiger Ort, um Kinder aufwachsen zu lassen. Es gibt viele Aktivitäten für Familien in Norderstedt. Besuchen Sie zum Beispiel das Erlebnisbad Arriba oder den Stadtpark Norderstedt. Es gibt auch viele Veranstaltungen und Festivals, die das ganze Jahr über stattfinden. Im Vergleich zu Hamburg sind zudem die Kaufpreise in Norderstedt günstiger. Norderstedt ist ein großartiger Ort, um eine Familie zu gründen und ein Zuhause zu finden. Wenn Sie auf der Suche nach einem familienfreundlichen Ort zum Leben sind, sollten Sie Norderstedt auf jeden Fall in Betracht ziehen.

## Daten:

Kaufpreis:	VB 379.000,- €
Courtage:	Keine Käufercourtage
Wohnfläche:	ca. 101 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	ca. 35 m <sup>2</sup>
Grundstück:	ca. 353 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Baujahr:	1958
Modernisiert:	2012
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Energieverbrauchsausweis
Energieeffizienzklasse:	G
Endenergiewert:	230,6kWh/(a m <sup>2</sup> )
Bj. Wärmeproduzierung:	2010

## Extras

- Badezimmer 2012 NEU
- Elektrik 2012 NEU
- Fenster 2012 NEU
- Gasheizung 2010 NEU
- Dachgaube 2010 NEU
- Wintergartenanbau 1972 NEU
- Außenwand Verklinkerung 1971 NEU
- Kaminanschluss möglich
- ca. 11m<sup>2</sup> Anbaureserve im OG
- Einbauküche mit allen Geräten
- Küche mit Durchreiche zum Essbereich
- sonnige Terrasse, teilweise überdacht
- kinderfreundlicher Garten in Südlage.
- mit Spielturm, Kinderhaus, Sandkiste
- großzügiges Gartenhaus
- zus. geräumige Werkstatt
- Teilkeller mit 3 Räumen
- großzügiger Anbau
- Dachterrasse möglich
- u.v.m.





Seiteneingang



Vorgarten



Eingangsbereich



Küche



Essbereich



Wohn- und Essbereich



Wohnbereich



Terrassenansicht



Gartenansicht



Rückansicht





Badezimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



Kinderzimmer 2



Schlafzimmer



\*Einrichtungsbeispiel

Grundriss 1 Erdgeschoss



\*Einrichtungsbeispiel

## Grundriss 2 Obergeschoss



\*Einrichtungsbeispiel

### Grundriss 3 Dachgeschoss



\*Einrichtungsbeispiel

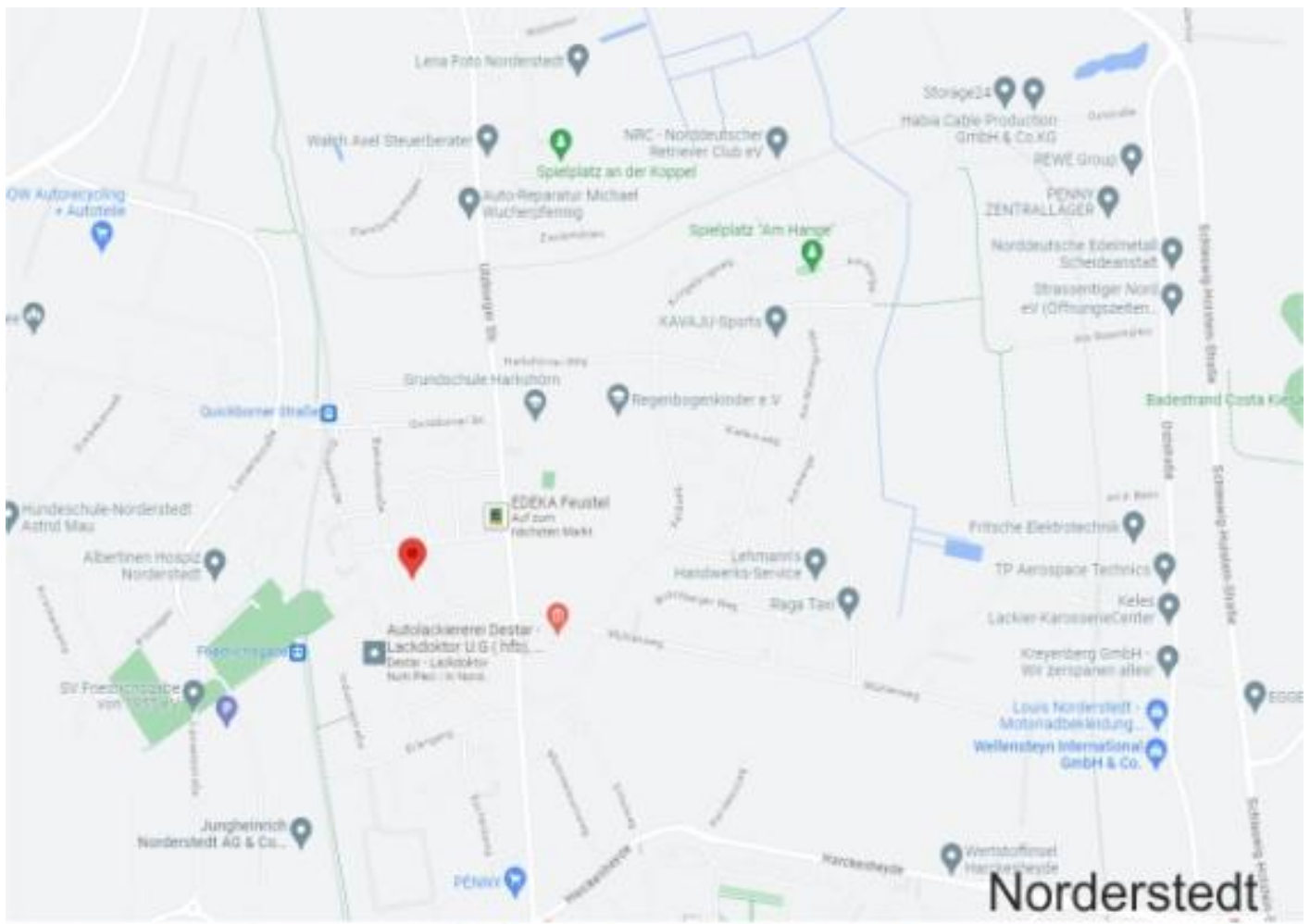
## Grundriss 4 Kellergeschoss

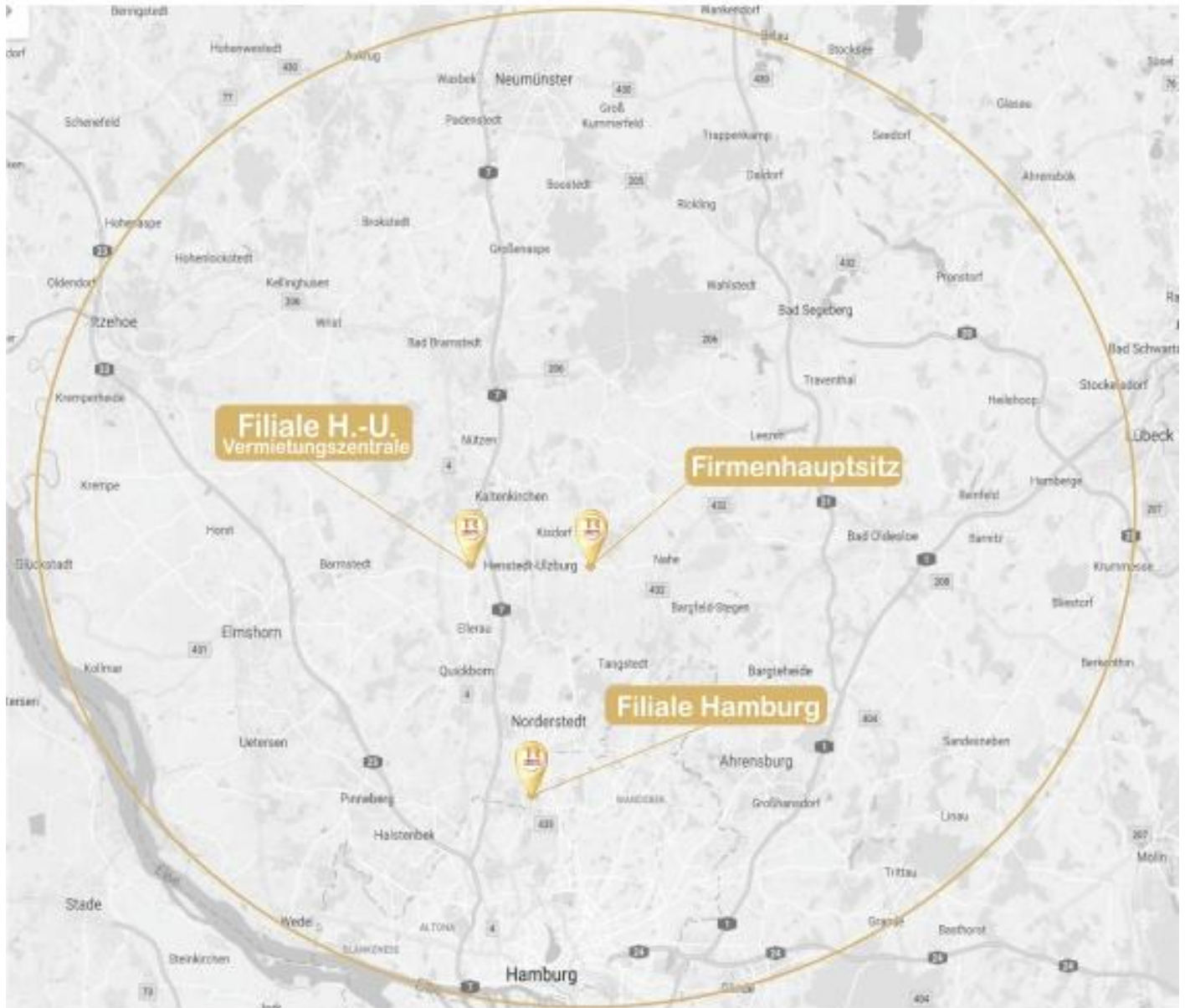




Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

[www.trepte-immobilien.de](http://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 Exposés 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.