

# Helle Familienwohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Garten

22846 Norderstedt, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 7950.0010



Wohnfläche ca.: **78,92 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Nettokaltmiete: **1.045,00 EUR**





## Helle Familienwohnung im Erdgeschoss mit Terrasse und Garten

Objekt ID	7950.0010
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Ulzburger Straße 459 22846 Norderstedt
Etage	EG
Wohnfläche ca.	78,92 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	2018
Zustand	neuwertig
Heizwärmebedarf (HWB) Klasse	A
Verfügbar ab	01.09.2022
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Parkettboden, Terrasse
Kaution	3.135,00 EUR
Nettokaltmiete	1.045,00 EUR
Miete pro m <sup>2</sup>	13,24 EUR
Nebenkosten	148,00 EUR
Warmmiete	1.193,00 EUR





## Objektbeschreibung

Die Wohnungen sind barrierearm und verfügen im Erdgeschoss über Terrassen, die Etagenwohnungen über Balkone und die Wohnungen im Staffelgeschoss über schöne Dachterrassen. Die bodentiefen Fenster lassen viel Tageslicht herein. Offen gestaltete moderne Einbauküchen sowie moderne Bäder, teilweise auch ein Gäste-Wc gehören ebenfalls zur Ausstattung. Die Gebäude Waldhaus und Waldriegel sind mit einer Fußbodenheizung, Eichenparkettböden sowie elektrischen Aussenrolläden versehen. Die Wohnungen im Straßenriegel verfügen über einen Vinyl-Designboden in Holzoptik sowie über konventionelle Heizkörper. Für frische Luft in den Wohnungen sorgt die zentrale Abluftanlage. Ferner steht den Mietern ein Kellerraum, Fahrradkeller und Trockenkeller zur Verfügung.

## Ausstattung

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer offenen Einbauküche, die Platz für eine Geschirrspülmaschine lässt.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und verfügt über weiße Wand- und dunkle Bodenfliesen.

In allen Wohnräumen ist einem hochwertiger Parkett-Boden ausgelegt und verfügt über eine komfortable Fußbodenheizung sowie elektrischen Außenrolläden.

Die Terrasse mit Gartenanteil lädt zu gemeinsamen Stunden nach Feierabend ein.

Ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss komplettiert die Ausstattung und der Kellerraum bietet zusätzliche Abstellfläche.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört zur Wohnung dazu und kann für mtl. 73€ angemietet werden.

Die mtl. Heizkosten- sowie Wasservorauszahlungen sind direkt an das Versorgungsunternehmen zu zahlen.

Energiekennwerte: Bedarfsausweis, Fernwärme, Bj 2018, 37,6kWh/(m<sup>2</sup>\*a), Warmwasser enthalten

Bei den gezeigten Bildern im Exposé, handelt es sich um Beispielbilder aus dem Objekt.

## Sonstiges

Bei Mietvertragsabschluss wird ein Kündigungsausschluss von einem Jahr und eine Indexmiete vereinbart.

Bitte nutzen Sie für Ihre Anfrage das Schnellkontaktformular auf dieser Seite. Sie erhalten dann umgehend ein Exposé mit weiteren Informationen.



## Lage

Wer das ländliche liebt kommt hier auf seine Kosten, trotzdem ist das Zentrum von Norderstedt nicht weit. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in der Moorbek Passage. Wer mehr Auswahl braucht erreicht in wenigen Minuten mit dem Auto das Herold Center. In der näheren Umgebung befinden sich verschiedene Sportstätten. Gut zu erreichen sind auch Grund-, Haupt- und Realschule sowie das Lessing-Gymnasium.





Außenansicht



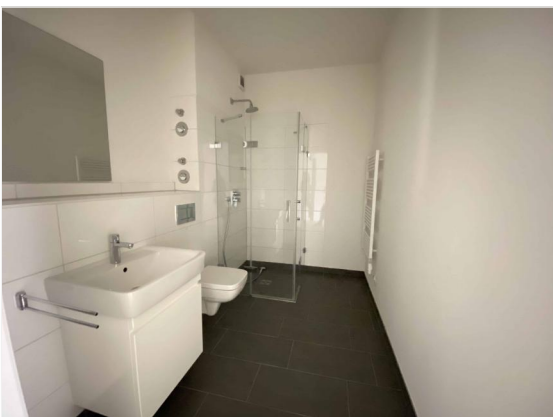
Beispiel Wohn- und Essbereich



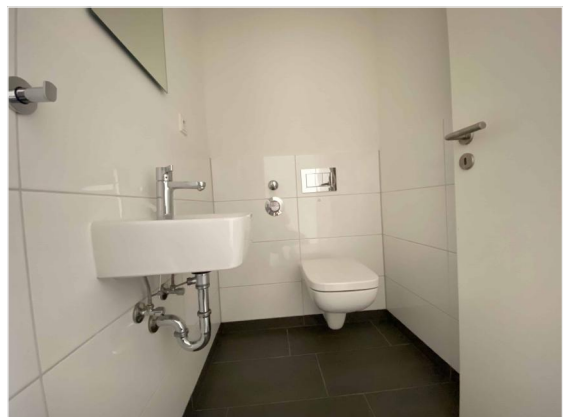
Beispiel Einbauküche



Beispiel Schlafzimmer



Beispiel Badezimmer



Beispiel Gäste-WC





# Grundriss

Grundriss

