

Exposé Objekt-Nr. 17616

Frankenthal, 16.12.2019

Großzügiges, gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Garage und Vollkeller



Ort: 22851 Norderstedt

Zimmer: 6 Zimmer, 2 Küchen, 2 Bäder, Gäste-WC, Garten,
Garage

Wohnfläche.: 172 m²

Grundstücksfläche.: 645 m²

Nutzfläche.: 100 m²

Preis.: € 610.000,--

Hier präsentieren wir Ihnen ein sehr gepflegtes Zweifamilienhaus zur vielfältigen Nutzung: Viel Platz für die große Familie, Mehrgenerationenhaus oder Teilvermietung möglich; Garten mit 2 Terrassen; elektrische Markise; Außenkamin; Gartenhaus; Baujahr des Hauses 1979

Die Wohnfläche beträgt ca. 172 m²

Die Grundstücksfläche beträgt ca. 645 m²

RAUMAUFTeilUNG:

Erdgeschoss:

Windfang mit Treppe zur Einliegerwohnung

Wohnzimmer mit Essbereich; Schlafzimmer, ½ Zimmer (Büro/Gäste), Küche, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Flur, Terrasse, Zugang zum Keller

Obergeschoss:

4 Schlaf-/Kinderzimmer, Duschbad, Flur, 2 Balkone

(oder als ELW nutzbar: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Küche, Duschbad, Flur); DG: Stauffläche

Kellergeschoss (wohnl. ausgebaut):

Partykeller mit Bar, Gästezimmer, Duschbad mit Waschküche, Heizungsraum, Vorratsraum, Hobby-Abstellraum

AUSSTATTUNG:

Gas-Zentralheizung; teilweise Fußbodenheizung; Kamin; Holz-Isolierglasfenster mit elektr. Außen-Rolläden; Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Laminat; Einbauküche (im Kaufpreis enthalten)

LAGE:

Norderstedt-Glashütte, nahe Ossenmoorpark; Grundschule Glashütte und Kita fußläufig; Schulzentrum Süd, Gemeinschaftsschule Ossenmoorpark und Einkaufsmöglichkeiten nur wenige Gehminuten; Bushaltestelle ca. 400 m

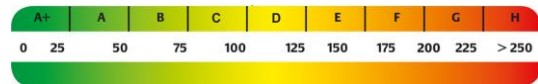
Das Haus ist bezugsfrei nach Absprache.

Provision: Auf folgendes möchten wir Sie hinweisen:

Wenn das oben bezeichnete Objekt durch notariellen Kaufvertrag erworben wird, ist an Hahn Immobilien eine Käuferprovision in Höhe von 5,95 % incl. MwSt aus dem Gesamtkaufpreis zu entrichten. Die Provision wird mit Abschluß des notariellen Kaufvertrages fällig.

Mit freundlichen Grüßen verbleibt
Hahn Immobilien

Energieverbrauch
200,5 Kwh(m²*a) ↓



Die Werte des Energieausweises wurden auf die Skala gem.
EnEV 2016 angewandt. Ältere Energieausweise wurden auf die
neue Skala interpoliert.

