

EXPOSÉ

Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer Einbauküche



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 22850 Norderstedt
Baujahr: 1961
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 68 m²
Nutzfläche (ca.): 8 m²
Nebenkosten (ca.): 230,- €
Heizkosten (ca.): 110,- €
Warmmiete (ca.): 900,- €

Kaltmiete
€ 670,-

Flachsb Barth & Kullick

Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg ° Tel.: 040 / 2513325
Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsb Barthkullick.de ° www.flachsb Barthkullick.de

> Etagenwohnung

> Norderstedt

> 3 Zimmer

> 68 m² Wohnfläche

> Objektnummer: GR1795b



Objekteckdaten:

| | |
|------------------------------------------|--------------------------------|
| Objektart | Etagenwohnung |
| Adresse | 22850 Norderstedt, Richtweg 12 |
| Baujahr | 1961 |
| Zimmerzahl | 3 |
| Wohnfläche (ca.) | 68 m ² |
| Nutzfläche (ca.) | 8 m ² |
| Kaltmiete | 670,- € |
| Nebenkosten (ca.) | 230,- € |
| Heizkosten (ca.) | 110,- € |
| Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten | ja |
| Warmmiete (ca.) | 900,- € |
| Kautions | 2.010,- € |
| Etage | 1 |
| Anzahl Etagen | 3 |
| Balkon | ja |
| Terrasse | ja |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Alternativ |
| Energieverbrauchskennwert | 112 kWh / (m ² *a) |
| Energieausweis gültig bis | 2028-02-29 |
| Energieausweis Jahrgang | ab dem 1.5.2014 |
| Energieausweis Werteklasse | D |
| Energieausweis Baujahr | 1961 |
| Energieausweis Gebäudeart | Wohngebäude |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befuerung | Gas |
| Haustiere | nein |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | 01. Mai 2026 |

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches 1961 erbaut wurde. Auf drei Etagen

befinden sich jeweils zwei Wohnungen. Das Haus ist unterkellert und verfügt über einen Dachboden. Auf letztgenannten befinden sich die Abstellräume der einzelnen Wohnungen. Zusätzlich stehen neben dem gemeinschaftlichen Fahrradkeller eine Waschküche und ein allgemeiner Trockenraum im Haus zur Verfügung.

Ausstattung:

Die gepflegte 3-Zimmer-Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 68 m², welche sich auf Wohnzimmer, Balkon, Schlafzimmer, Kinder-/Arbeitszimmer, Küche, Badezimmer und Flur verteilen. Ein Kellerraum gehört mit zur Wohnung.

Im hellen Wohnzimmer ist viel Platz für einen Essbereich sowie für eine Sofaecke. Es ist geräumig geschnitten und verfügt über eine große Fensterfront mit Zugang zum Balkon.

Das Schlafzimmer bietet genügend Stellmöglichkeiten für ein großes Doppelbett samt Kleiderschrank und ist zur Vorderseite des Gebäudes gelegen.

Ein eigenes Homeoffice kann im dritten Zimmer errichtet werden. Bei Bedarf ist hier ebenso ein Kinderzimmer realisierbar.

Die Küche ist mit einer neuen Einbauküche bestehend aus Ober- und Unterschränken, Spüle, 4-Platten-E-Herd mit Dunstabzugshaube und Backofen ausgestattet. Anschlüsse für eine eigene Geschirrspülmaschine, Waschmaschine und Kühl-/Gefrierkombination sind vorhanden.

Das Badezimmer verfügt über Badewanne, Waschbecken und WC.

In den Zimmern ist ein hochwertiger Industrieparkettfußboden verlegt. Die Küche, Badezimmer und Flur sind gefliest.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Richtweg, am Ende einer ruhig gelegenen Seitenstraße. Unweit entfernt befindet sich die U-Bahnstation `Richtweg`, welche die Anbindung an das Hamburger Verkehrsnetz sicherstellt. Einkaufsmöglichkeiten bestehen durch das 10 Minuten entfernt gelegene Herold-Center. Das Arriba-Erlebnisbad ist unweit entfernt und lädt zur Erholung und/oder sportlichen Aktivitäten ein.

Sonstiges:

Für das Mietobjekt liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis mit dem Kennwert 153 kWh vor.

Befeuerungsart: Gas, Baujahr: 1961 Energieverbrauch für Warmwasser ist genannten Wert enthalten.

Die Kosten für Strom sind in den monatlichen Betriebskosten nicht enthalten.

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Norderstedt
- > 3 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GR1795b



Es wird eine Mindestmietdauer von zwei Jahren vereinbart.

ACHTUNG: Für die Mitteilung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte per Mail eine Kurzbeschreibung Ihrer Person zu, vielen Dank!

Objektbilder:



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Balkon



Küche

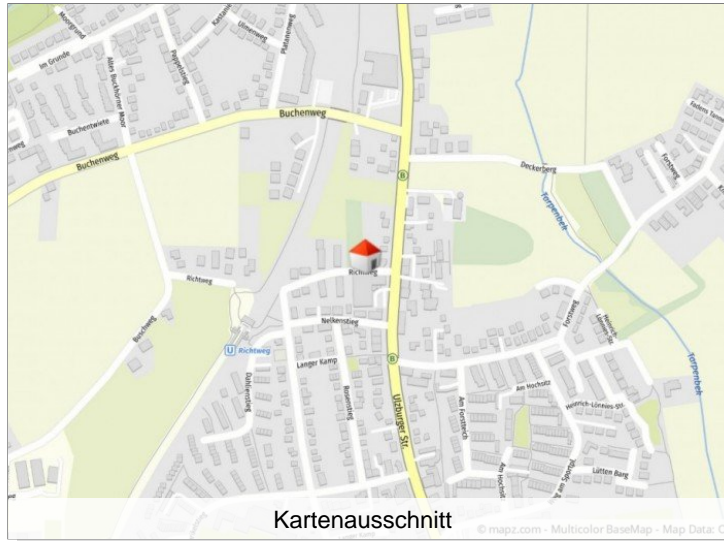
Flachsbarth & Kullick

Elisenstr. 13 ° 22087 Hamburg
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Norderstedt
- > 3 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: GR1795b



Kartenausschnitt



Bad



Hausansicht



Flur

