FLACHSBARTH KULLICK
HAUS- UND HYPOTHEKENMAKLER SEIT 1908

EXPOSÉ

Gemütliche 1-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großer Küche



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 22850 Norderstedt
Baujahr: 1961
Zimmerzahl: 1
Wohnfläche (ca.): 33 m²
Nebenkosten (ca.): 110,- €
Heizkosten (ca.): 40,- €
Warmmiete (ca.): 450,- €
Anzahl Etagen: 3

Kaltmiete € 340,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug ° Tel.: 040 / 2513325
Fax: 040 / 250 70 94 ° info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Norderstedt
> 1 Zimmer
> 33 m² Wohnfläche
> Objektnummer: GR1847



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	22850 Norderstedt, Richtweg 8
Baujahr	1961
Zimmerzahl	1
Wohnfläche (ca.)	33 m²
Kaltmiete	340,- €
Nebenkosten (ca.)	110,- €
Heizkosten (ca.)	40,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	450,- €
Kaution	1.020,- €
Anzahl Etagen	3
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	139 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2028-02-29
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	2000
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	15. Dezember 2026

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, welches 1961 errichtet wurde. Pro Etage befinden sich zwei Wohnungen. Das Dach des Hauses wurde bereits neu gedämmt und eingedeckt. Das Haus ist unterkellert und verfügt über einen Dachboden. Dort 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 angebotene Dachgeschosswohnung verfügt über ein Wohn-/Schlafzimmer, eine Küche, ein Vollbad sowie einen Flur. Zusätzlich gehört ein Abstellraum auf dem Dachboden zur Wohnung.

Die vorhandenen Dachschrägen verleihen der Wohnung eine gemütliche Atmosphäre. Durch die großen Fenster im Wohn-/Schlafzimmer und den offenen Übergang zur Küche wirkt die Wohnung dennoch hell und geräumig. Das Zimmer bietet ausreichend Platz für einen kombinierten Wohn- und Schlafbereich.

Die Küche ist mit einer kleinen Einbauküchenzeile ausgestattet. Diese verfügt über helle Ober- und Unterschränke, eine Spüle, einen 4-Platten-Elektroherd sowie eine Dunstabzugshaube. Stellmöglichkeiten für einen Kühlschrank und einen kleinen Esstisch sind ebenfalls vorhanden.

Das weiß geflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Ein Anschluss sowie eine Stellmöglichkeit für eine eigene Waschmaschine sind vorhanden.

Im Wohn-/Schlafzimmer und im Flur ist ein moderner Designboden verlegt. Küche und Badezimmer sind mit hellen Fliesen ausgestattet.

Die Beheizung sowie die Warmwasseraufbereitung erfolgen über eine Gas-Zentralheizung.

Lagebeschreibung:

Die im Richtweg gelegene Wohnung befindet sich am Ende einer ruhigen Seitenstraße. Die nahegelegene U-Bahnstation `Richtweg` bietet die Anbindung an das Hamburger Verkehrsnetz. Einkaufsmöglichkeiten bestehen durch das 10 Minuten entfernt gelegene Herold-Center. Erholungsmöglichkeiten, wie Beispielsweise das nahe gelegene Arriba-Erlebnisbad, sind ebenfalls kurzfristig zu erreichen.

Sonstiges:

Für das Mietobjekt liegt ein verbrauchsorientierter Energieausweis mit dem Kennwert 139 kWh vor.

Wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr Gebäude: 1961
Baujahr Wärmeerzeuger: 2000
Energieeffizienzklasse: E
Der Energieverbrauch für Warmwasser wurde im Kennwert berücksichtigt.

Es wird eine Mindestmietdauer von zwei Jahren vereinbart.

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Norderstedt
> 1 Zimmer
> 33 m² Wohnfläche
> Objektnummer: GR1847





Wohn-/Schlafzimmer



Hausansicht



Küche



Flur



Bad

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Flachsbarth & Kullick
Elisenstr. 13 ° 22087 Hambug
Tel.: 040 / 2513325 ° Fax: 040 / 250 70 94
info@flachsbarthkullick.de ° www.flachsbarthkullick.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Norderstedt
> 1 Zimmer
> 33 m² Wohnfläche
> Objektnummer: GR1847



Ansprechpartner:

Herr Gregor Ramöller

Telefon: 0049402513325
E-Mail: g.ramoeller@flachsbarthkullick.de

Firmendaten:

Flachsbarth & Kullick Haus- und Hypothekenmakler seit 1908
Elisenstrasse 13

22087 Hamburg

Tel.: +49 (0) 40 - 25 133 25
Fax: +49 (0) 40 - 25 070 94
E-Mail: info@flachsbarthkullick.de
Internet: www.flachsbarthkullick.de

Vertretungsberechtigter:
Inhaber Carsten Bellingrodt, Horst Bellingrodt

Registergericht: AG Hamburg
Handelsregisternummer: HRA 45646
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE5101800379
Berufskammer: Handelskammer Hamburg

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt / Berufsaufsichtsbehörde der Freien und Hansestadt Hamburg.

Zuständige Berufsaufsichtsbehörde
Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt HH-Nord
Kümmellstrasse 7, 20243 Hamburg
Telefon: 040 - 42828-0, Fax: 040 - 4282935

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026