



**22848 Norderstedt**

WOW \* Wohnen auf knapp 140 m<sup>2</sup> nahe Herold-Center \*  
5 Zi.-Terrassen-Wohnung !

*www.trepte-immobilien.de*  
gut beraten, gut fairmietet



**1.435 €**  
Kaltmiete

**91,14 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**46,85 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche

**5**  
Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Trepte-Immobilien GmbH**  
Sabine Pautzke -  
Vermietungszentrale  
Tel.: 04193 / 504180  
Vermietung.Sabine.Pautzke@trepte

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	91,14 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	46,85 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Stellplätze	1

**Energieausweis**

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	03.05.2024
gültig bis	05.08.2025
Baujahr (Haus)	1997
Energieverbrauchskennwert	72
Wertklasse	B

**Preise & Kosten**

Netto-Kaltmiete	1.435 €
Kaltmiete	1.435 €
Warmmiete	1.800 €
Nebenkosten	245 €
Heizkosten	120 €
provisionspflichtig	×
Kaution	4.305 €

**Allgemeine Infos**

verfügbar ab	01.10.2025
Ab-Datum	01.10.2025
Gruppennummer	8



## Zustand

---

Baujahr 1997



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

### Extras

- Traumhafte und gepflegte Wohnanlage
- herrliches Wohnen über 2 Ebenen
- Fußbodenheizung
- Süd-/West-Terrasse
- innenliegendes Vollbad im EG
- Duschbad mit Fenster im Souterrain
- helle Einbauküche
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- zzgl. TG-Stellplatz ( 68,- €/mtl.)
- 2-jährige Mietbindung
- verfügbar ab 01.10.2025
- keine Haustiere



## Beschreibung

Diese von uns zu vermittelnde lichtdurchflutete optimal geschnittene 5 Zi.-Wohnung mit Terrasse über 2 Ebenen. bietet alles, was das Herz begehrt. Im großzügigen Wohnzimmer ist genügend Platz für einen Wohn- und einen zusätzlichen Essbereich - von hier gelangen Sie in die Souterrain-Räume sowie auch auf die herrliche Terrasse. Im EG befindet sich ein innenliegendes Vollbad und ein Duschbad mit Fenster gibt es im Souterrain. Zwei Schlafräume und die helle große Küche befinden sich ebenso noch im EG und zwei weitere Schlafräume gibt es im Souterrain-Bereich. Die Wohnung verfügt über Fußbodenheizung und der zur Wohnung gehörige Tiefgaragen-Stellplatz kommt mit monatlich 68,- Euro zur Miete hinzu. Sie sind neugierig geworden? Dann rufen Sie noch heute an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns !!!

## Lage

Diese herrliche Wohnung liegt in sehr zentraler Lage im Herzen von Garstedt. In diesem Ortsteil von Norderstedt, welcher direkt an die Hamburger Stadtteile Langenhorn & Niendorf grenzt, befinden sich alle Dinge des täglichen Lebens in unmittelbarer Nähe wie z.B. das beliebte Einkaufszentrum "HEROLD-CENTER", welches fußläufig erreichbar ist und traumhaft zum Shoppen einlädt. Alle sportlichen Aktivitäten können vor Ort wahrgenommen werden. Die nahegelegene U-Bahn verbindet Sie mit der Hamburger Innenstadt.

## Sonstige Angaben

Fordern Sie ein ausführliches und kostenloses Exposé mit der genauen Adresse der Immobilie an!

Sie wollen über Immobilienangebote informiert werden, bevor sie hier öffentlich beworben werden? Nutzen Sie den Informationsvorsprung und bestellen Sie einfach unseren kostenlosen, wöchentlichen Newsletter auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de) (kostenlos & unverbindlich)

\*\*\*Sie haben ebenfalls eine Immobilie in dieser Lage zu verkaufen?\*\*\*

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!

Wir erhalten für jede Immobilie ca. 100 Anfragen, aber es kann immer nur einer kaufen!

Fragen Sie doch mal unverbindlich nach. Rufen Sie uns einfach an, oder kontaktieren Sie uns per E-Mail: [info@trepte-immobilien.de](mailto:info@trepte-immobilien.de)

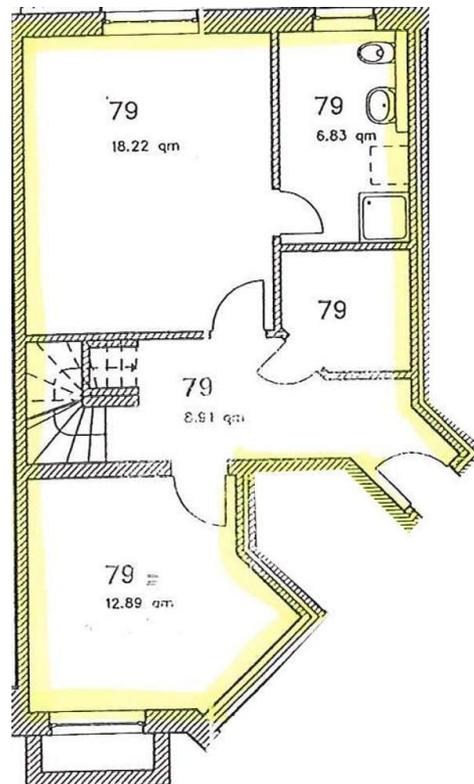
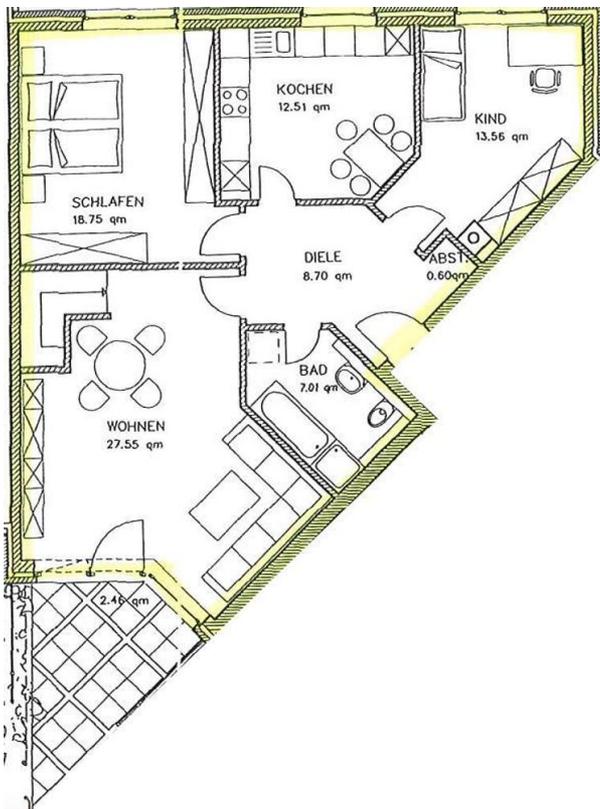
Mehr erfahren Sie auf: [www.trepte-immobilien.de](http://www.trepte-immobilien.de)



**www.trepte-immobilien.de**  
gut beraten, gut fairmietet









**www.trepte-immobilien.de**  
gut beraten, gut fairmietet



„Rufen Sie uns an  
uns sichern Sie sich  
zeitnah einen  
Besichtigungstermin.“



Das Markenzeichen  
qualifizierter Immobilienmakler,  
Verwalter und Sachverständiger

**04193 / 50 41 80**