DFK
NORD
Unsere Verantwortung.
Ihr Vertrauen.

Exposé

NORDERSTEDT

Segeberger Chaussee 230 a-g und 234 a-g,
22851 Norderstedt



12 Doppelhaus-hälften

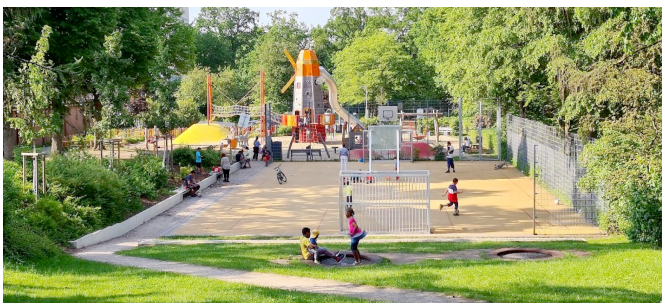
Segeberger Chaussee 230 a-g und 234 a-g, 22851 Norderstedt






















16.64
6.14
2.37
16.94
12.22



Willkommen in Norderstedt

Direkt an der nördlichen Stadtgrenze der Hansestadt Hamburg liegt Norderstedt. Obwohl sich die Stadt bereits im Bundesland Schleswig-Holstein befindet, ist sie im Grunde nahtlos in das Hamburger Stadtgebiet integriert. So verlaufen sogar Straßen quer über die Landesgrenze unter Beibehaltung des Namens und unter der Fortsetzung der Nummerierung. Außerdem ist Norderstedt an das Hamburger U-Bahn-Netz angeschlossen. Von dieser einmaligen Lage profitiert die Stadt seit jeher. So steigt die Bevölkerungszahl seit Jahren an. Lebten hier im Jahr 1970 noch knapp 56.000 Menschen, wuchs die Bevölkerung bis heute auf rund 82.000 Einwohner. Die Tendenz ist weiterhin steigend. So wird bis zum Jahr 2035 ein Anstieg der Einwohnerzahlen um zehn Prozent erwartet.

Neben der großen Nähe zur Elbmetropole hat sich Norderstedt selbst zu einem wirtschaftlichen Schwergewicht entwickelt. So beherbergt es einige Zentralen von Unternehmen mit Weltruf, wie Blume 2000, Casio oder tesa, und bietet in mehreren Gewerbegebieten tausende Arbeitsplätze. Norderstedt ist Mitglied der Initiative Nordgate, bei der sich mehrere Städte nördlich von Hamburg zu einem Wirtschaftsraum vereinigt haben. Dies gab der Stadt einen zusätzlichen Schub, auch in Sachen Kaufkraft. Somit gehört Norderstedt zu den attraktivsten Wachstumsregionen Deutschlands.

Ergänzend zur starken Wirtschaft präsentiert sich Norderstedt als lebens- und liebenswerte Wohngegend mit viel Grün. Vielerorts hat sich die dörfliche Struktur der Gemeinden Friedrichsgabe, Garstedt, Glashütte und Harksheide erhalten, aus deren Zusammenschluss Norderstedt 1970 entstanden ist. Die Menschen sind nordisch freundlich und pflegen ein nettes Miteinander. Dafür spricht unter anderem eine breite Vereinskultur mit vielen interessanten Angeboten.

Modern Wohnen vor den Toren der Metropole

In **30 Minuten**

mit Auto und Bahn in die Hamburger City

60 Autominuten

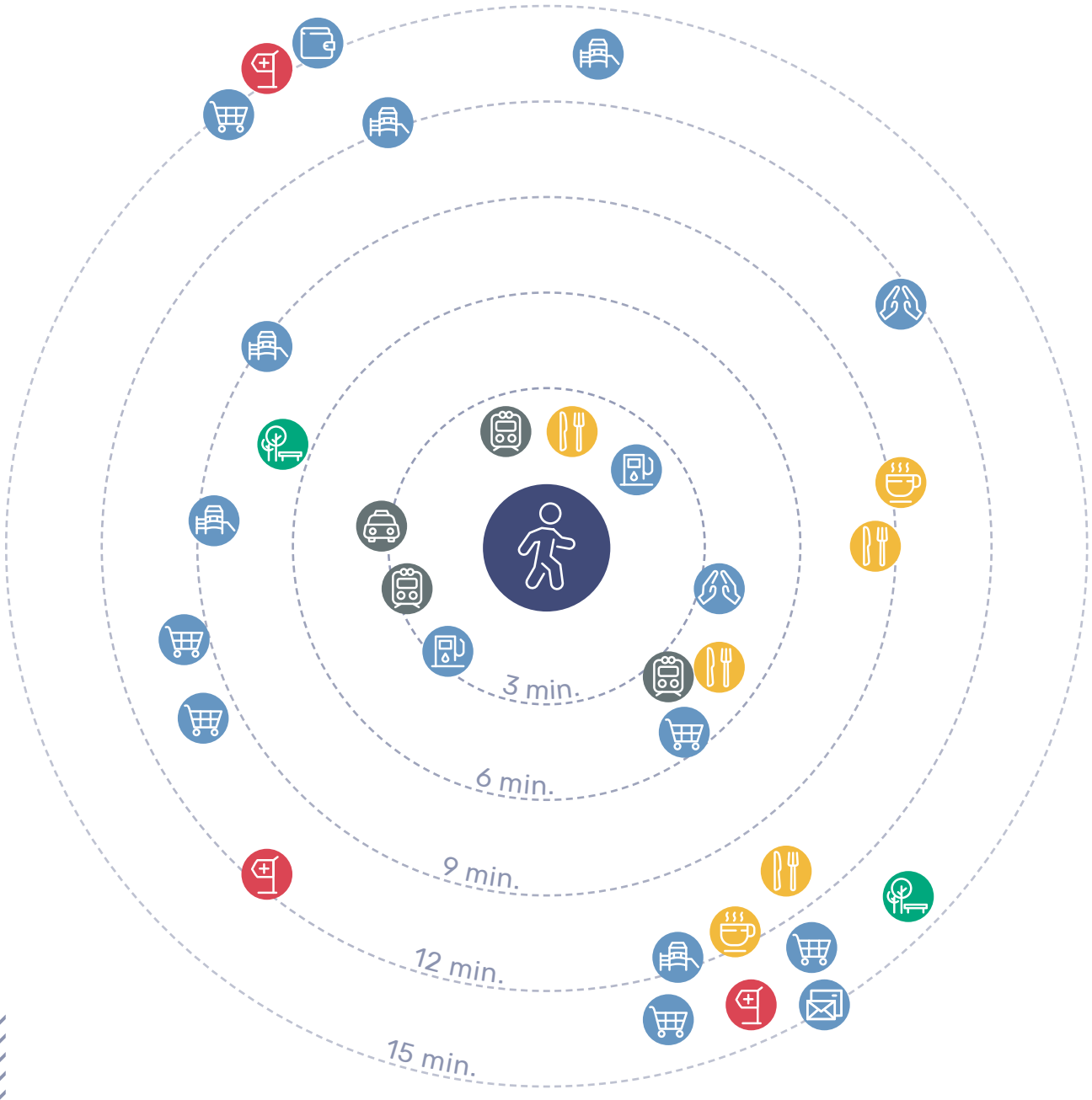
bis zur Ostsee

Im Umkreis von

1.000 Metern

fünf Supermärkte, Drogerie, Tankstelle und Schulen





Apotheken
Restaurants
Cafés
Parkplätze
Bushaltestellen
Mobilität
Parks
Supermärkte
Tankstellen
Banken
Spielplätze
Religion
Post

Highlights in der Nähe

Segeberger Chaussee 230 a-g und 234 a-g, 22851 Norderstedt



Fakten:

Immobilienkaufpreis
690.000 € - 700.000 €

Zimmer
5

Quadratmeter
164 m²

Baujahr
2023

Ausstattung

- Einbauküche inkl. Küchengeräte
- Badezimmer mit Vollausstattung
- Gäste WC
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- 3-fach Verglasung
- Balkone / Terrasse
- Pkw-Stellplatz / Garage

Objektbeschreibung

- **Moderner Neubau in attraktiver Lage**
- **Bad und Küche komplett eingerichtet**
- **Mit Garten und Terrassen**

Insgesamt sechs Doppelhäuser mit 12 Wohneinheiten entstehen im Rahmen dieses Neubauprojekts. Die einzelnen Doppelhaushälften bieten auf geräumigen 164 Quadratmetern viel Platz zur Entfaltung. Dabei verteilt sich die Wohnfläche auf drei Etagen. Im Erdgeschoss befindet sich neben dem knapp 29 Quadratmeter großen Wohn- und Esszimmer auch die zum Essbereich offene Küche. Außerdem sind in der untersten Etage ein Gäste-WC und der Hauswirtschaftsraum untergebracht. Ein Stockwerk höher sind drei Schlaf- bzw. Kinderzimmer, inklusive eines Duschbades geplant. Unter dem Dach im 2. Obergeschoss sind ein weiterer Schlafraum, eine Ankleide sowie ein großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche vorgesehen.

Jede Einheit verfügt im Außenbereich über mindestens einen Stellplatz sowie über eine Terrasse und einen eigenen Garten. Zwischen den insgesamt sechs Doppelhäusern eröffnet sich eine Art Innenhof, der mit Grünflächen und einem kleinen Spielplatz zum Verweilen einlädt. Ein echtes Highlight sind außerdem die Dachterrassen im 2. Obergeschoss. Dort lässt es sich in luftiger Höhe angenehm entspannen. Besonders praktisch ist in diesem Zusammenhang der auf der Dachterrasse eingeplante Schuppen. Darin lassen sich die Gartenmöbel vor Wind und Wetter geschützt verstauen.



Die Wohnungen selbst sind mit einer kompletten Einbauküche ausgestattet. Die Ausstattung umfasst auch die Elektrogeräte mit Cerankochfeld, inklusive Dunstabzugshaube, Backofen mit Umluft sowie eine großzügige Kühl-Gefrierkombination. Mit hochglänzenden Fronten erhält die Küche ein passendes, edles Design. Ebenso ansprechend präsentieren sich die Bäder. Hier sorgen Bodenbeläge aus hochwertigem Feinsteinzeug in Natursteinoptik sowie helle, großformatige Wandfliesen für eine exquisites Mischung. Wie die Küche sind auch die Bäder vollständig eingerichtet mit allen Badmöbeln sowie optisch ansprechenden Unterschränken. Die ebenfalls installierten Spiegel sind beheizbar und per LED beleuchtet.

Abgesehen von den Bädern sind alle Böden mit einem hochwertigen Vinyl-Designboden in Holzoptik ausgelegt, der sich sowohl pflegeleicht als auch belastbar präsentiert.

Lagebeschreibung

- **Top-Lage an der Hamburger Stadtgrenze**
- **Anbindung an das Hamburger Nahverkehrsnetz**
- **Ausgezeichnete Nahversorgung**

Norderstedt liegt nördlich von Hamburg und grenzt unmittelbar an das Stadtgebiet der Elbmetropole. Die verkehrstechnische Anbindung an die Hansestadt ist ausgezeichnet. So ist Norderstedt an der Strecke der U1 an das Hamburger U-Bahnnetz angeschlossen und verfügt über mehrere U-Bahnhöfe. Je nach Zustieg dauert die Fahrt bis zum Hamburger Hauptbahnhof zwischen 30 und 40 Minuten. Der ICE-Bahnhof der Metropole bietet einen Umstieg auf das Fernverkehrsnetz der Deutschen Bahn. Zugleich liegt die Stadt an der Regionalbahnstrecke der Linie A2 der AKN, die Norderstedt mit Kaltenkirchen im Norden verbindet. Auch per Auto ist die Fahrt in die Innenstadt Hamburgs in einer halben Stunde zu bewältigen. Über die Bundesstraße B432 erreichen Autofahrer in wenigen Minuten außerdem die Auffahrt Schnelsen-Nord an der Autobahn A7.

Innerhalb Norderstedts stehen die Häuser an der südöstlichen Grenze im Ortsteil Glashütte. Von hier aus beträgt die Entfernung zur Hamburger Stadtgrenze per Luftlinie lediglich 800 Meter. Direkt vor der Haustür befinden sich zwei Bushaltestellen. Hier verkehren die Linien 178 und 7551. Die Busse bringen Fahrgäste in unter zehn Minuten zum U-Bahnhof Ochsenzoll an der Linie U1 sowie in 15 Minuten zum S-Bahnhof Poppenbüttel an der Linie S1 mit Fahrzielen in der Hamburger West- und Innenstadt. Von den Häusern rund 2,7 Kilometer entfernt – und damit in Fahrradreichweite – liegt außerdem der U-Bahnhof Kiwittsmoor, ebenfalls an der Linie U1. Von allen unmittelbar erreichbaren U- und S-Bahn-Haltestellen dauert die Fahrt zum Hamburger Hauptbahnhof circa 30 Minuten. Neben der sehr guten Verkehrsanbindung bietet Norderstedt eine ausgezeichnete Nahversorgung. So befinden sich im Umkreis von einem Kilometer fünf Supermärkte, eine Drogerie, eine Tankstelle und ein Friseur. Bis zum Schulzentrum Süd mit Gemeinschaftsschule und Gymnasium sind es mit dem Rad nur vier Minuten.

DFK
NORD

www.dfknord.de

Leistungen

–

Immobilien

Finanzierung

Vermietung

DFK NORD AG
Gottlieb-Daimler-Straße 9
24568 Kaltenkirchen
Tel.: +49 4106 6380 310
E-Mail: info@dfknord.de