Was finde ich vor?

Dieses schöne Haus wird geschäftlich wie privat genutzt. Im OG des Hauses erreicht man über einen separaten Eingang, Treppe und Außenflur mit Garderobe und G-WC durch eine Glastür die Luxus Wohnung von 160 m² Wfl. mit 3 Zimmern, Küche, Bad mit Eckbadewanne, Dusche und 2 Wachbecken, Dachterrasse und Hauswirtschaftraum. Hier ist nichts der Marke "Billig" zu finden: weiße Landhaustüren, geschmackvolle Renovierungsarbeiten, hochwertige Materialien und deren Verarbeitung. Der offene Küchen,- Wohn- und Eßbereich mit Kamin ist eine Wohlfühl-Oase! Ebenso die Dachterrasse, zu der man Zugang vom Schlafzimmer, Wohnzimmer und vom Flur hat.
Ideal zur Selbstnutzung, wenn man die Firma betreibt/den gewerblichen Teil nutzt oder zur Vermietung an Mitarbeiter. Lassen Sie die Fotos auf sich wirken!
Im EG findet man 7 moderne Büroräume sowie ein Konferenzzimmer, welches mit dem anschließendem Büro durch eine Doppeltür verbunden ist, Empfang mit gemütlicher Besucherecke, Archiv, Küche, Toilette sowie Zugang zur Halle vor. Alles kann jedoch jederzeit auch privat genutzt/umgebaut werden. In die anschließenden Produktions-, Lager- und/oder Ausstellungflächen kann man seine Arbeit/Firma verlegen. Ein weiteres, großes Lager erreicht man über den Außenbereich. Die Garage, in der man einige Autos hintereinander parken kann, wurde angebaut und mutet durch die durchgängigen Glasfronten fast wie ein Wintergarten an. Lassen Sie sich überraschen!

Ausstattung

Kamin, offene Küche mit allem Drum und Dran, Dachterrasse, alles modern und extravagant, Einbauschrank im Schlafzimmer, bei Interesse Übernahme von Mobiliar
Fläche mit Halle insgesamt: ca. 865 m²

Alle Räume sind gefliest und beheizbar. In der Luxus-Wohnung im OG ist Fußbodenheizung installiert. Die Halle ist mit einem Tor und einem Rolltor ausgestattet und hat eine Deckenhöhe von 3,65 - 4,50. Ein weiteres Rolltor ist eingebaut zum derzeitigen Lager. Es handelt sich bei der Halle um eine Stahlträgerkonstruktion; die Wände sind veränderbar. Auch die Hallendächer sind isoliert.

Lage

Norderstedt liegt in unmittelbarer Angrenzung der Weltmetropole Hamburg. Durch seine Hamburgnähe, schnelle Erreichbarkeit der angrenzenden Orte Henstedt-Ulzburg, Quickborn, Ellerau, Hasloh usw. ist Norderstedt ein zentraler Anlaufpunkt für Privat- und Geschäftsleute. Nicht zuletzt durch die exzellenten Verkehrsanbindungen wie Bus und Bahn, AKN und U1 sowie die Nähe zur BAB 7 ein beliebter Standort, zumal hier größtenteils noch kein Hamburger Preisniveau auf dem Immobilienmarkt herrscht.
Dieses Wohn- und Gewerbeobjekt befindet sich in einem sehr harmonischen Mischgebiet Norderstedt`s (Glashütte). Über den Hummelsbütteler Steindamm gelangt man sehr schnell in die Walddörfer und zur B432, über die Langenhorner Chaussee schnell in die Innenstadt Hamburgs und nördlich schnell auf die A7.

Sonstiges

Eine neue Buderus-Gas-Heizung mit Warmwassererwärmung wurde 2011 installiert.
Die Rolltore sind in Ordnung und auch nicht unansehnlich; jedoch auf Wunsch des Eigentümers wurden Kostenanschläge für neue Tore eingeholt, welche ggf. noch installiert werden sollen. Dies spiegelt u. a. auch den hohen Anspruch des Eigentümers wieder, der dem Interessenten im gesamten Objekt begegnet und eine Kaufentscheidung sicher beschleunigt.
Geschäftsleute, die sich mit dem Bau eines Wohn-/Gewerbeobjektes beschäftigt haben, wissen sehr wohl, dass man inkl. Kauf eines Grundstückes sowie Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit anschließender Produktionsstätte/Werkstatt oder/und Ausstellungs- und Lagerhalle sehr schnell im Millionenbereich liegt. Von daher dürfte dieses hochwertige Gebäude regen Zuspruch finden!
Stellplätze für PkW vor dem Haus oder in Parkbuchten, je nach Logistik im Auffahrtsbereich (diese sind breit) oder in der Garage, welche in Hallenlänge angebaut wurde und wo etliche Autos hintereinander Platz finden!

Die Käufercourtage von 6 % zzgl. ges. MwSt. von 19 % ist fällig und verdient nach Verbriefung an Karla Kruse Immobilien. Die Courtagehöhe errechnet sich aus dem erzielten Kaufpreis.

Verkaufspreis : € 650.000
Nebenkosten : € 500
Gebühren : € 6
Condition : Luxuriös
Gesamtfläche ca. : 160 m²
Grundstücksgrösse ca. : 1200 m²
Anzahl Zimmer : 3
Anzahl Stockwerke : 2
Anzahl Bäder : 1
Anzahl Toiletten : 2
Heisswasserzubereitung : Gas
Heizungsart : Brennwerttechnik

Infos u. Details :

- Boden: Fliesen
- D-Garage
- D-Stellplatz
- DV-Verkabelung
- Einbauküche
- Garage
- Garten
- Gäste - WC
- Hauswirtschaftsraum
- Kabelanschluß Wilhelm.tel
- Kamin
- Stellplatz
- Teppichboden
- Terasse
- Vollbad

Adresse :

Die vollständige Anschrift erhalten Sie auf Anfrage!,
22851 NORDERSTEDT

http://kruseimmo.de/index.php/objekte/verkauf/55-luxus-wohnung-im-haus-mit-buero-und-anschlliessender-produktions-lager-undoder-ausstellungshalle?format=pdf