

Exposé

Einfamilienhaus in Salzhausen Charmantes Reetdachfachwerkhaus



Objekt-Nr. OM-377010

Einfamilienhaus

Verkauf: **630.000 €**

Ansprechpartner:
A. Witt

21376 Salzhausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahmedatum	15.11.2025
Grundstücksfläche	943,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	170,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	70,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Reetdachhaus liegt im Herzen von Luhmühlen.

2007 wurde das Haus vom Doppelhaus zum Einfamilienhaus umgewandelt.

Der Grundriss wurde verändert und es wurden große, familienfreundliche Räume geschaffen.

Im Zentrum des Hauses befindet sich das Herzstück des Hauses, die große Wohnküche.

Die lindgrüne Landhauseinbauküche wurde 2018 neu eingebaut und bietet sehr viel Stauraum.

Von hier aus gelangt man direkt auf die Südterrasse und in den schönen Garten.

Die Küche verfügt über einen Herd mit Induktionsfeld, einen Geschirrspüler und einen Kühlschrank.

Der Hauswirtschaftsraum bietet ausreichen Platz für einen Gefrierschrank, Waschmaschinen und Trockner.

Im Erdgeschoss befindet sich wunderschöner breiter Eichendielenfußboden, mit Ausnahme der Bäder und des Wohnzimmers (Fliesen und Laminat).

Im gesamten Erdgeschoss, bis auf im Wohnzimmer, befindet sich Fußbodenheizung.

Das Duschbad und auch das Wannenbad sind hell und modern.

An der Giebelseite Richtung Westen liegt das große, gemütliche Wohnzimmer mit Ofen.

Hier wurden teilweise Bodentiefe Fenster eingebaut.

Ein weiteres kleines Zimmer, zur Zeit Ankleidezimmer, befindet sich Richtung Osten.

Über eine hübsche Holztreppe erreicht man das Obergeschoss.

Hier befinden sich noch zwei weitere großzügige Zimmer und ein geräumiger Flur.

Im Obergeschoss sind Heizkörper eingebaut.

Im Garten befindet sich eine hölzernes Saunahaus, dies wurde vor ca. 7 Jahren gebaut.

Das gesamte Grundstück ist eingezäunt.

Auf dem Dach befindet sich ein Blitzableiter.

Anfang 2023 wurde das Haus nachträglich mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Ende 2023 wurde eine neue Gasheizung eingebaut.

Anfang 2024 wurde ein großes neues Carport gebaut, mit 3 Autostellplätzen, einem kleinen Raum für Mülltonnen und einem großen Raum für Gartengeräte und Gartenmöbel.

Anfang 2025 wurde das Reetdach abgeputzt und ausgebessert.

Das Haus ist nicht Denkmalgeschützt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Kamin

Lage

Luhmühlen ist ein kleiner, ländlicher Ort, der zur Samtgemeinde Salzhausen gehört.

Der Ortskern ist ca. 2 km entfernt und bietet viele Einkaufsmöglichkeiten, einige kleine Geschäfte, Ärzte und Apotheken.

Ein Freibad befindet sich ebenfalls in Fahrradnähe.

Salzhausen verfügt über ein Schulzentrum mit Grund- und Oberschule und einem Gymnasium.

Für Reiter findet sich in Luhmühlen das AZL und einige weitere Pferdeställe, die ebenfalls mit dem Fahrrad zu erreichen sind.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



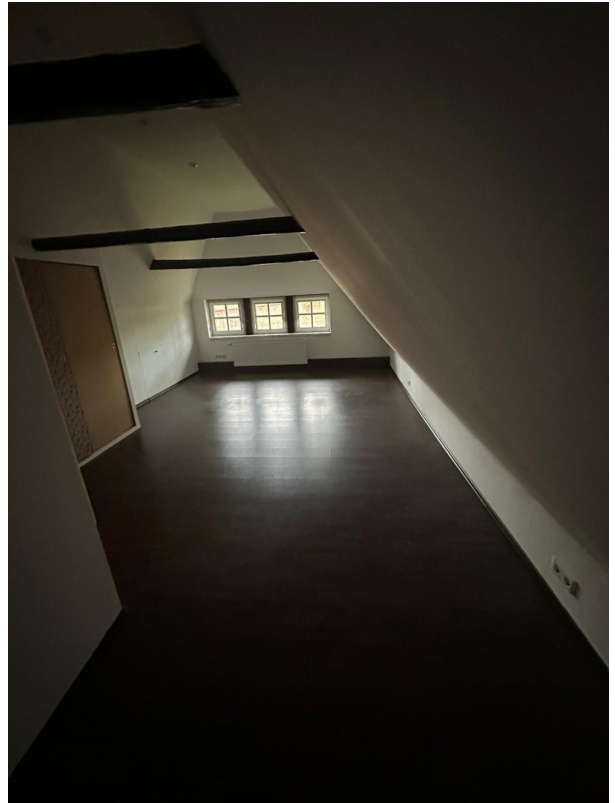
Exposé - Galerie



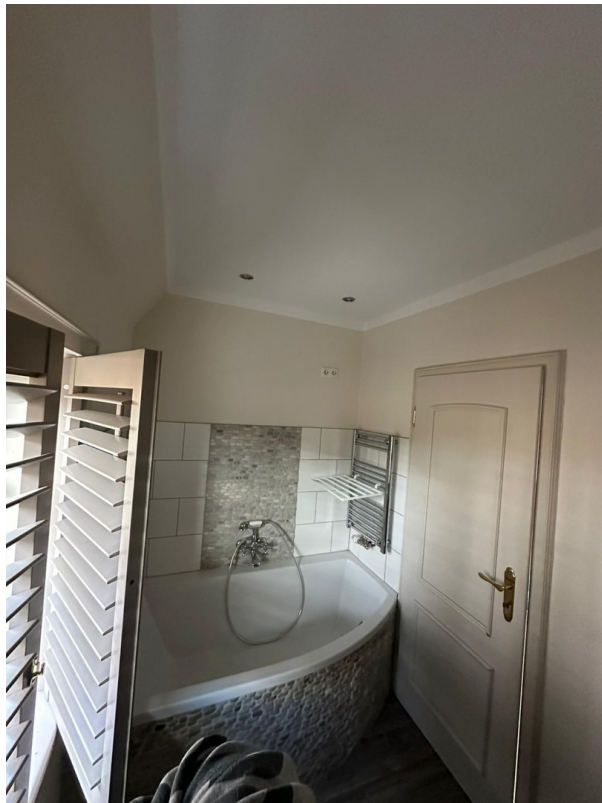
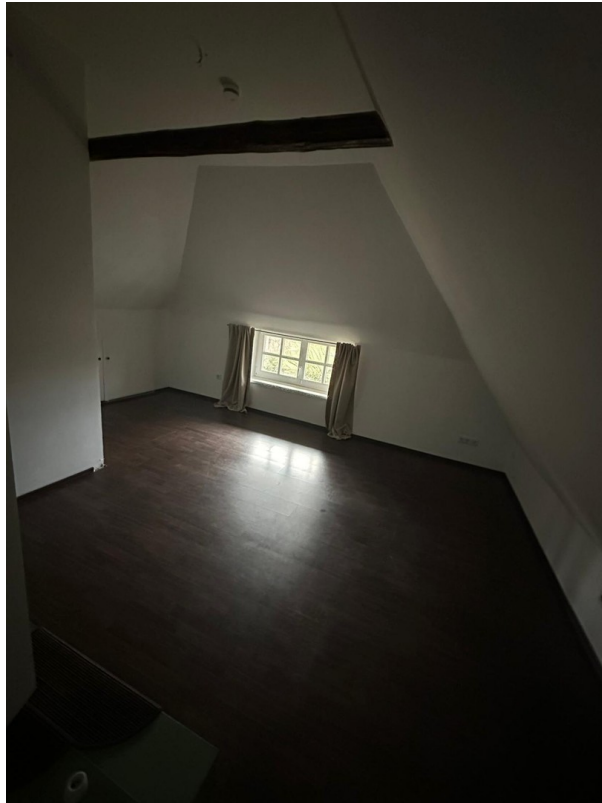
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

