

Exposé

Einfamilienhaus in Neustadt

Apfelallee 31535 Neustadt



Objekt-Nr. OM-405184

Einfamilienhaus

Verkauf: **680.000 €**

31535 Neustadt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1963	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	861,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	240,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten im Grünen und doch nur 10 Minuten Fußweg bis zur Innenstadt.

Ein pflegeleichter Garten mit Möglichkeiten zur Selbstversorgung ist vorhanden. Die große Terrasse ist teilweise überdacht, und so auch bei schlechtem Wetter nutzbar.

Außerdem ist eine Einliegerwohnung mit eigenem Zugang vorhanden. Im Kellergeschoss befinden sich Büroräume (Deckenhöhe 2,3 Meter)

Die Buderus Gasheizung wurde im Jahr 2023 eingebaut. Das Erdgeschoss verfügt zudem über einen neuen Kaminofen mit Back- und Kochfunktion.

Der Fußboden im Erdgeschoss ist komplett mit Marmorfliesen ausgestattet. Die Bäder sind komplett mit begehbaren Duschen saniert. In einem Bad ist eine Badewanne vorhanden.

Ausstattung

Erdgeschoss ca. 145 Qm.

Dachgeschoss ca. 60 Qm.

Kellergeschoss Büro/Wohnen ca. 45 Qm.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Keine Maklergebühren

Lage

Apfelallee in der Kernstadt von Neustadt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

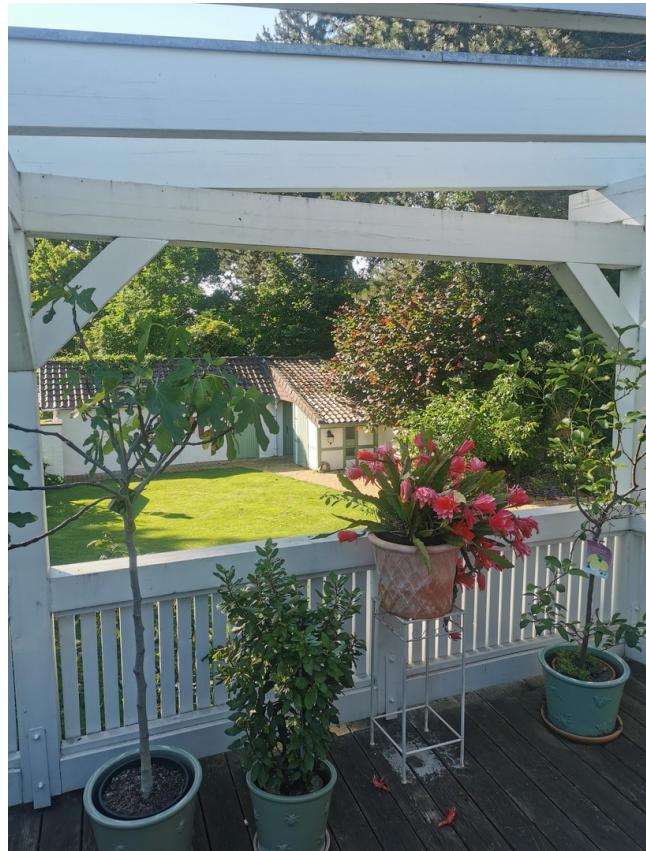
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht

Exposé - Galerie



Garten



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



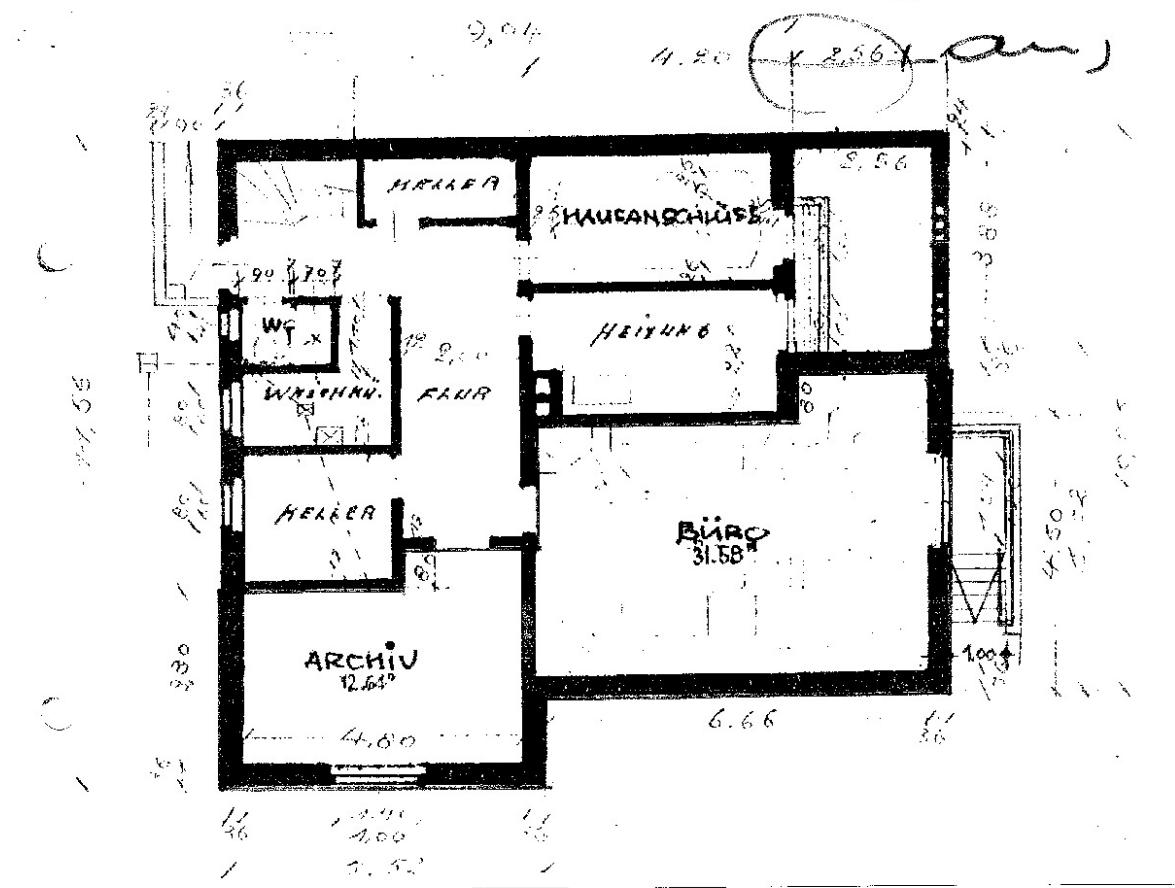
Wintergarten/Wohnzimmer



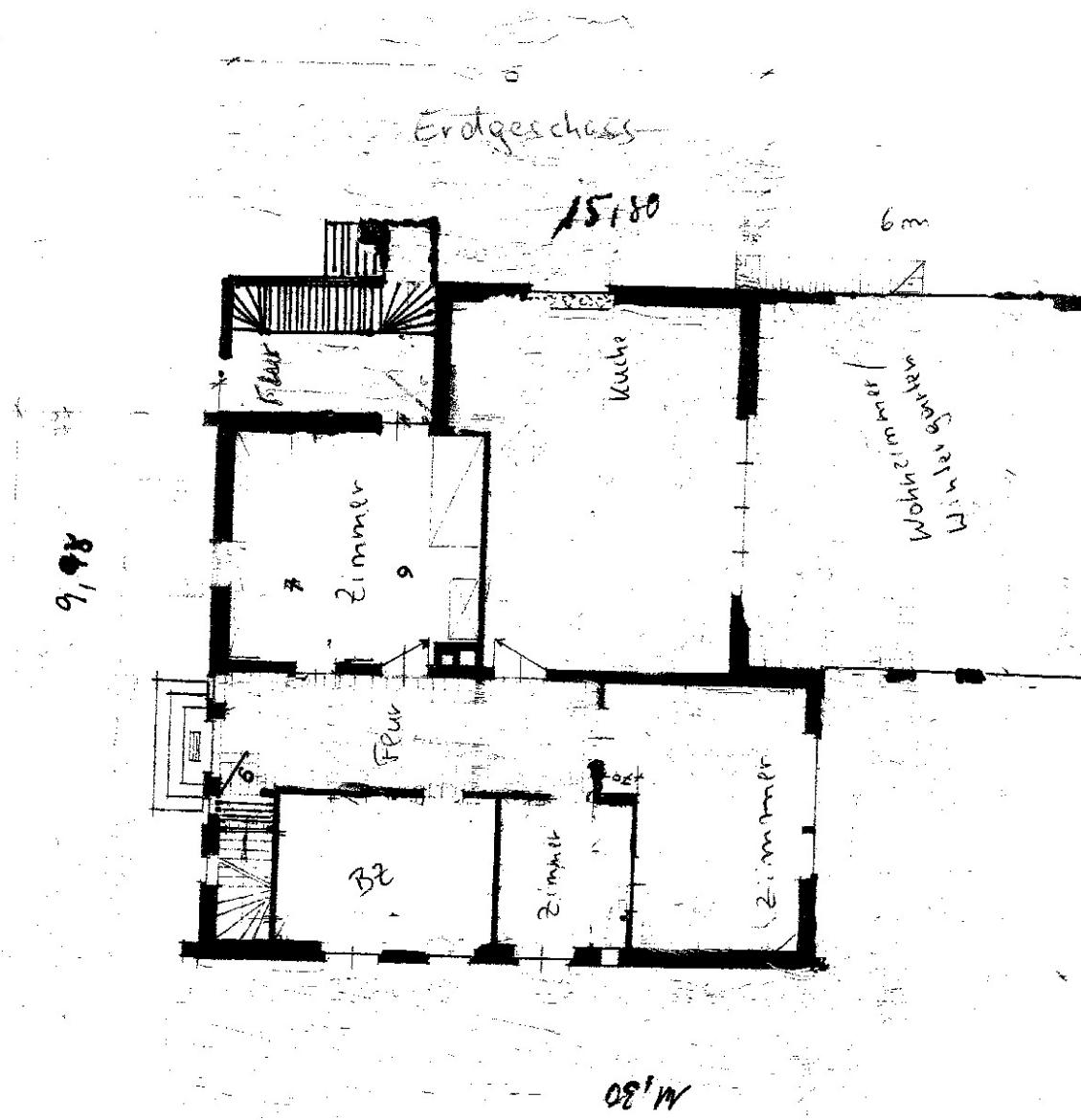
Wintergarten/Wohnzimmer

Exposé - Grundrisse

Stadt Niedersachsen / Der Bürgermeister
L. A.



Exposé - Grundrisse



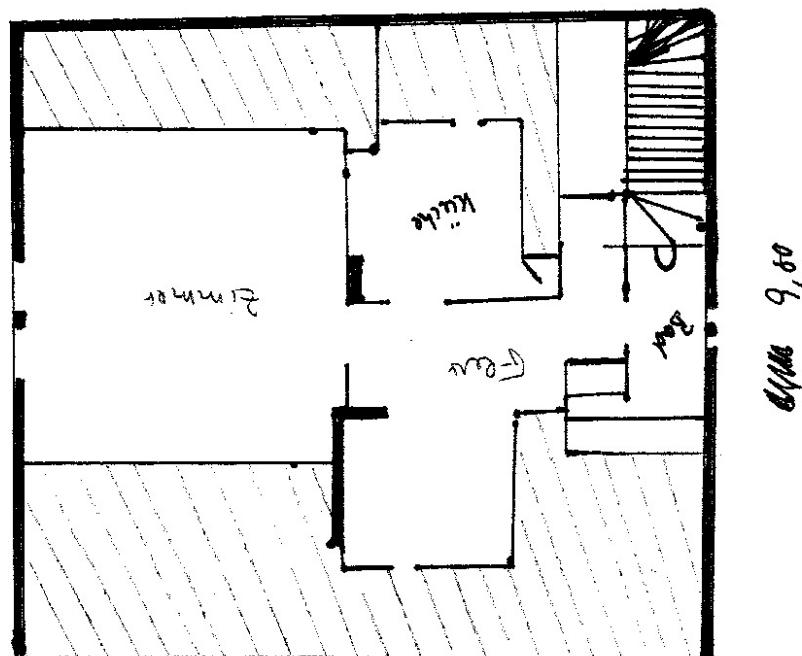
Exposé - Grundrisse

Dachgeschoss

9,98

Dachgeschoss

11,30



4,80 9,98