

Exposé

Reihenendhaus in Salzgitter

Designer Reihenendhaus Salzgitter Groß-Mahner, opt. mit Garage



Objekt-Nr. OM-418701

Reihenendhaus

Vermietung: **1.040 € + NK**

Ansprechpartner:
Heinrich Müller

Mahnerstraße 20c
38259 Salzgitter
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	2.500 €
Grundstücksfläche	100,00 m²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	130,00 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	60 €	Garagen	1
Heizkosten	105 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Architekten Reihenhendhaus auf der Sonnenseite mit 130m² Wohnfläche und ca. 100m² Front- und Seitenfläche auf einem 1400m² Grundstück. 2025/26 renoviert und optimiert verfügt über eine gehobene Innenausstattung. Im Erdgeschoß befinden sich die Garage und Hauswirtschafts-Abstellraum. Im 1.OG amerik. Küche mit Ess-, Wohnbereich in der Summe ca. 55m² mit Bucheparkett Schiffsboden, Garderobenschrank, freistehende XXL Voll-Holzspindeltreppe zum DG, Südfensterfront im Dreieckformat, Windergartenstil, Boden-Deckenverglasung mit Doppelfügelstür, davor umlaufender frei schwebender Balkongittersteg, im Dachgeschoß Treppenausgang mit Fenster-Platz für kl. Homeoffice, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit 2 Dachfenstern und raumprägender Verspiegelung hohe Decken mit LED Leuchten, dreieckige Dachterasse vor Bogenfenster mit Glastür, der umgebende Rosengarten wird vom Eigentümer gepflegt und unterhalten

Ausstattung

LED Einbauleuchten und LED-Strahler in der Ausstattung können durch geschaltete Steckdosenstehlampen ergänzt werden, Glasfasersanschluß, Warmwasser per DH-Erhitzer,

Die neue Küche mit Tresen wurde noch nicht eingebaut und bietet Platz für Mieter- Backofen, Geschirrspüler, und Multi-Door Kühlschrank. Der Kücheneinbau ist offen für Wünsche bzw. auch über einen Mietabschlag selbst integrierbar.

Die Südfenster erhalten jeweils einen neuen Sonnenschutz Lamellenvorhang.

1 Schlafzimmer enthält einen begehbaren Kleiderschrank und das 2. Zimmer einen Staffelschrank.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Kleintierhaltung nach Absprache möglich,

die Garage erhält eine neues Sektionaltor und kann zusätzlich ab ca. Sommer 2026 gemietet werden.

Lage

zentrale ruhige Ortslage mit Blick auf Schafswiesen, 1000m zur Drivingrange, Einkauf in SZ-Bad 2-3 km, Schulbushaltestelle ca. 200m,

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	57,39 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Balkonsteg vor Fensterfront



Treppe aus EG



Teppenbereiche mit Fenster

Exposé - Galerie



offener Küchenbereich geräumt



Holzspindeltreppe von oben

Exposé - Galerie



Wohnmittelbereich mit Parkett



Platz für kl . Schreibtisch

Exposé - Galerie



Gästebad 1.OG



Gästebad 1.OG



Schlafzimmer mit Dachterasse

Exposé - Galerie

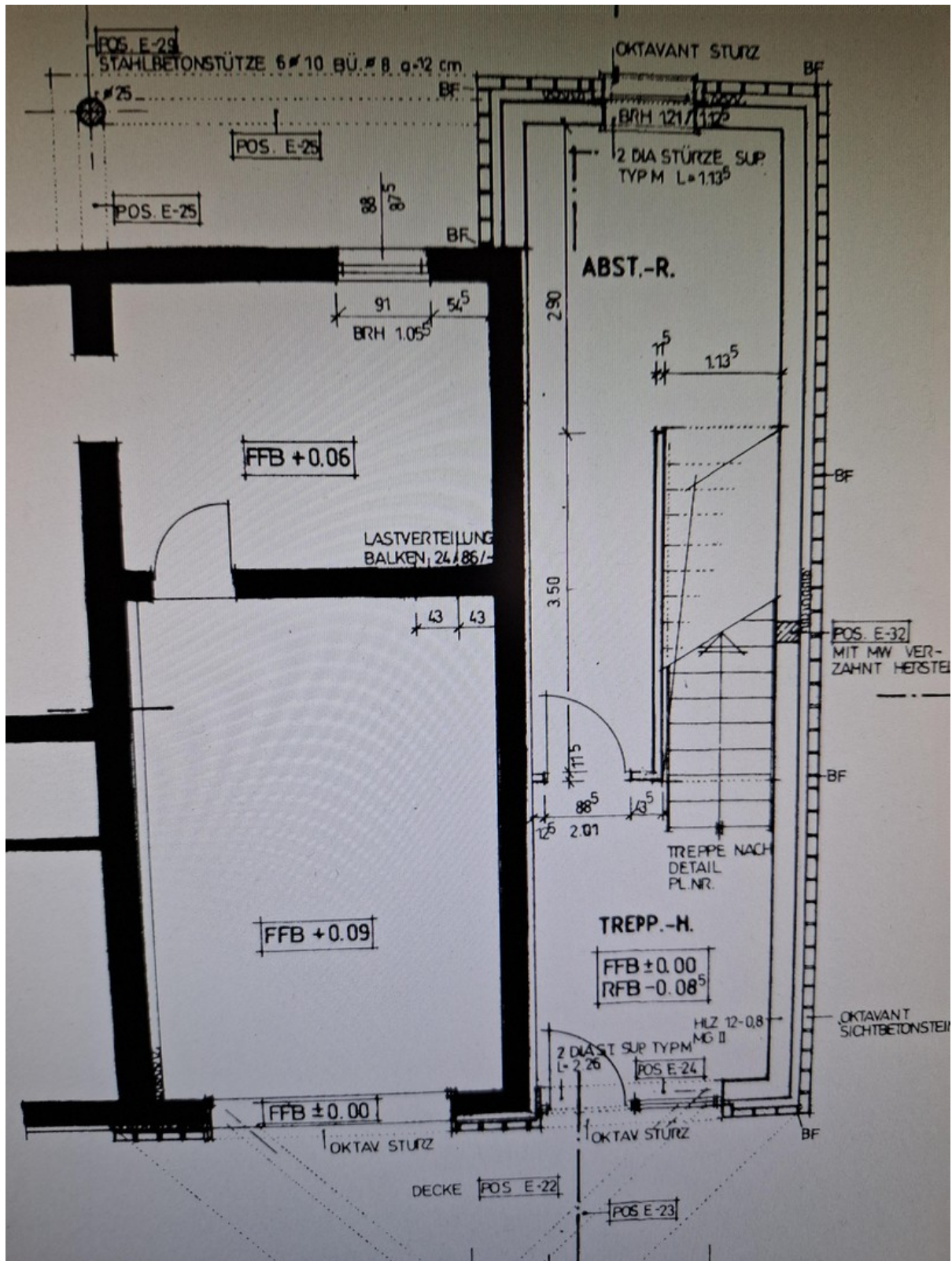


Schlafzimmer mit Dachfenster



Badezimmer im DG

Exposé - Grundrisse



Architectural floor plan of a residential unit. The plan includes the following rooms and features:

- WOHNEN (Living Room):** Located on the left side of the plan. It features a circular staircase labeled "16 STG" and "26 STG". A note indicates "RANDBALEN 8/20 MIT RINGBALEN SOWIE STIELE IM GIEBEL ALT. VERBINDEN".
- FLUR (Hallway):** Located in the upper right section. It includes a toilet labeled "WC".
- Staircase:** A circular staircase is shown in the center, with a note "16 STG" and "26 STG".
- Structural Details:**
 - Columns: "STAHLST. 219,1" (Steel column, 219.1 mm diameter).
 - Beams: "BRH 125 / 115", "BRH 165 / 152", "HOLZBALEN 10 / 20".
 - Stairs: "16 STG", "26 STG".
 - Roof/Deck: "DECKE", "GITTERROSTE U. GELÄNDER NACH DETAIL PL. NR. 810/33".
- Other Features:**
 - "TREPPE NACH DETAIL PL. NR." (Staircase to detail).
 - "KS-U-SCHALE B=175 CM" (Keramik-U-Schale, B=175 cm).
 - "KS AUSSENPUTZ" (Keramik-Außenputz).
 - "HOLZ 6-0,8 MG II" (Wood 6-0,8 MG II).
 - "RINGBALEN" (Ring beam).
 - "BEFESTIGUNG AM RANDBALEN MITTELS BALKENSCHUHE" (Fastening to the edge beam using beam shoes).

Exposé - Grundrisse

