

# 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 m <sup>2</sup>	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2026
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	60 €	Garagen	1
Heizkosten	105 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Architekten Reihenendhaus auf der Sonnenseite mit 130m<sup>2</sup> Wohnfläche und ca. 100m<sup>2</sup> Front- und Seitenfläche auf einem 1400m<sup>2</sup> Grundstück. 2025/26 renoviert und optimiert verfügt über eine gehobene Innenausstattung. Im Erdgeschoss befinden sich die Garage und Hauswirtschafts-Abstellraum. Im 1.OG amerikanische Küche mit Ess-, Wohnbereich in der Summe ca. 55m<sup>2</sup> mit Bucheparkett Schiffsdecken, Garderobenschrank, freistehende XXL Voll-Holzspindeltreppe zum DG, Südfensterfront im Dreieckformat, Windergartenstil, Bodendeckenverglasung mit Doppelfügeltür, davor umlaufender frei schwebender Balkongittersteg, im Dachgeschoss Treppenausgang mit Fenster-Platz für kleineres Homeoffice, 2 Schlafzimmer, Badezimmer mit 2 Dachfenstern und raumprägender Verspiegelung hohe Decken mit LED Leuchten, dreieckige Dachterrasse 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 entält einen begehbaren Kleiderschrank und das 2. Zimmer einen Staffelkleiderschrank.

### 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

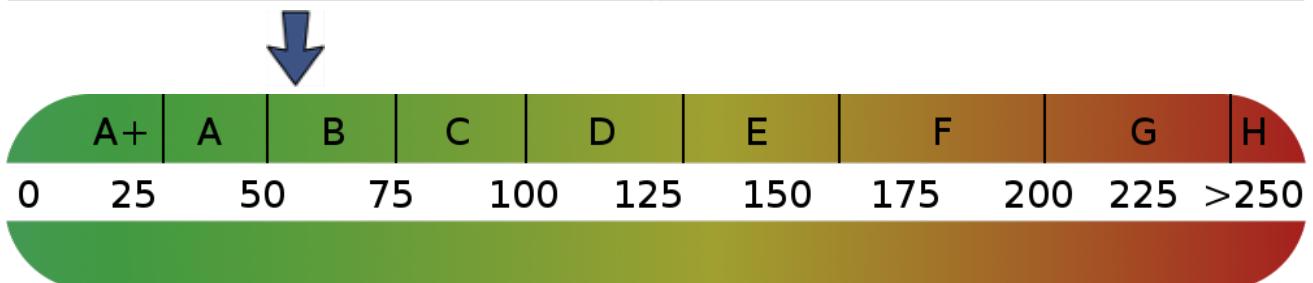
zentrale ruhige Ortslage mit Blick auf Schafswiesen, 1000m zur Drivingrange, Einkauf in SZ-Bad 2-3 km, Schulbushaltestelle ca. 200m,

### 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Balkonsteg vor Fensterfront



Treppe aus EG



Teppenbereiche mit Fenster

# Exposé - Galerie

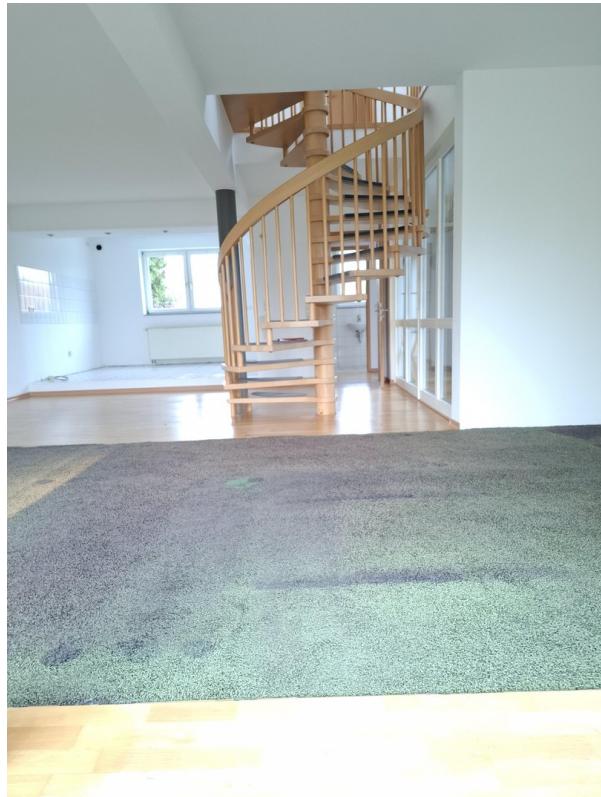


offener Küchenbereich geräumt



Holzspindeltreppe von oben

# Exposé - Galerie



Wohnmittelbereich mit Parkett



Platz für kl . Schreibtisch

# Exposé - Galerie



Gästebad 1.OG



Gästebad 1.OG



Schlafzimmer mit Dachterrasse

# Exposé - Galerie

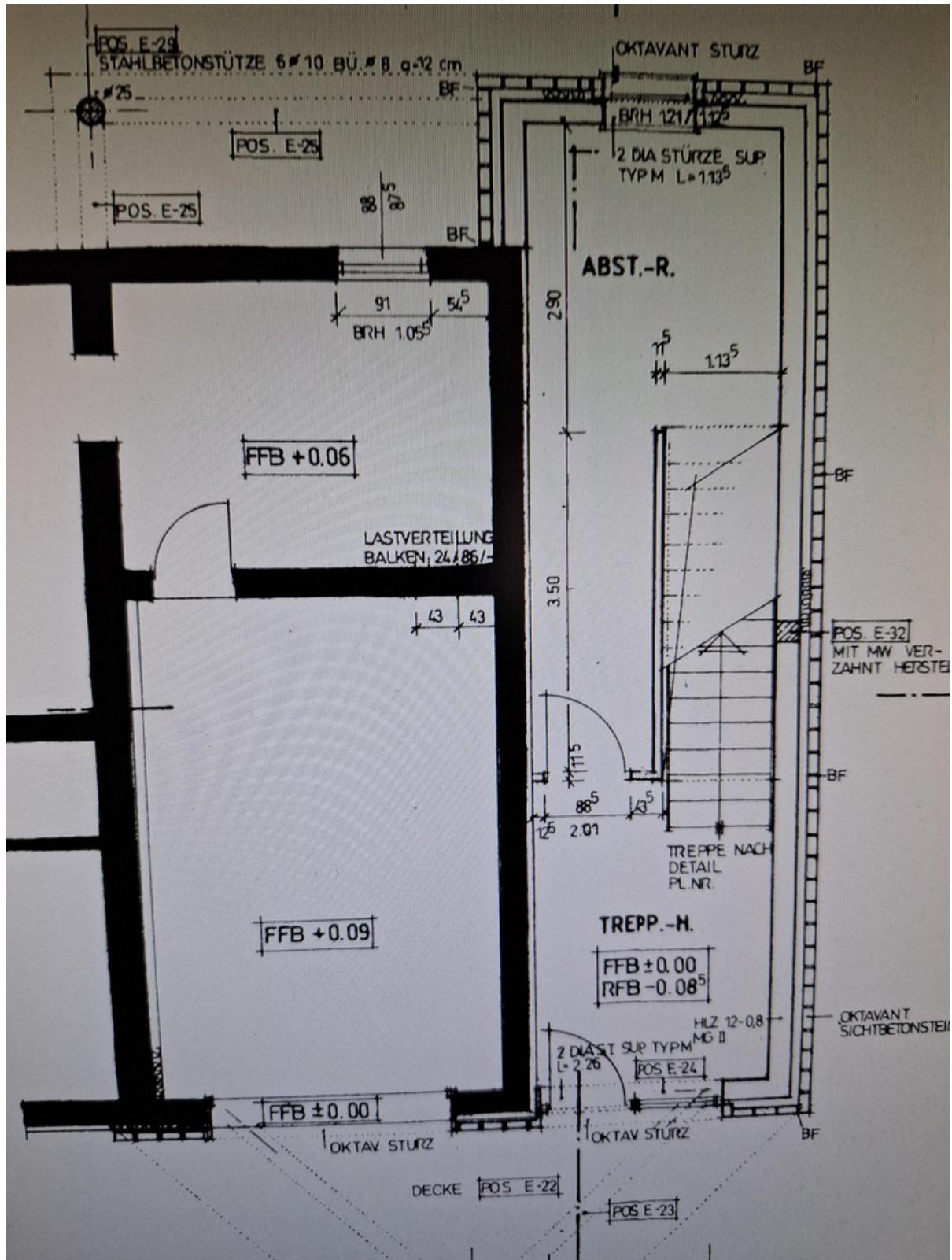


Schlafzimmer mit Dachfenster

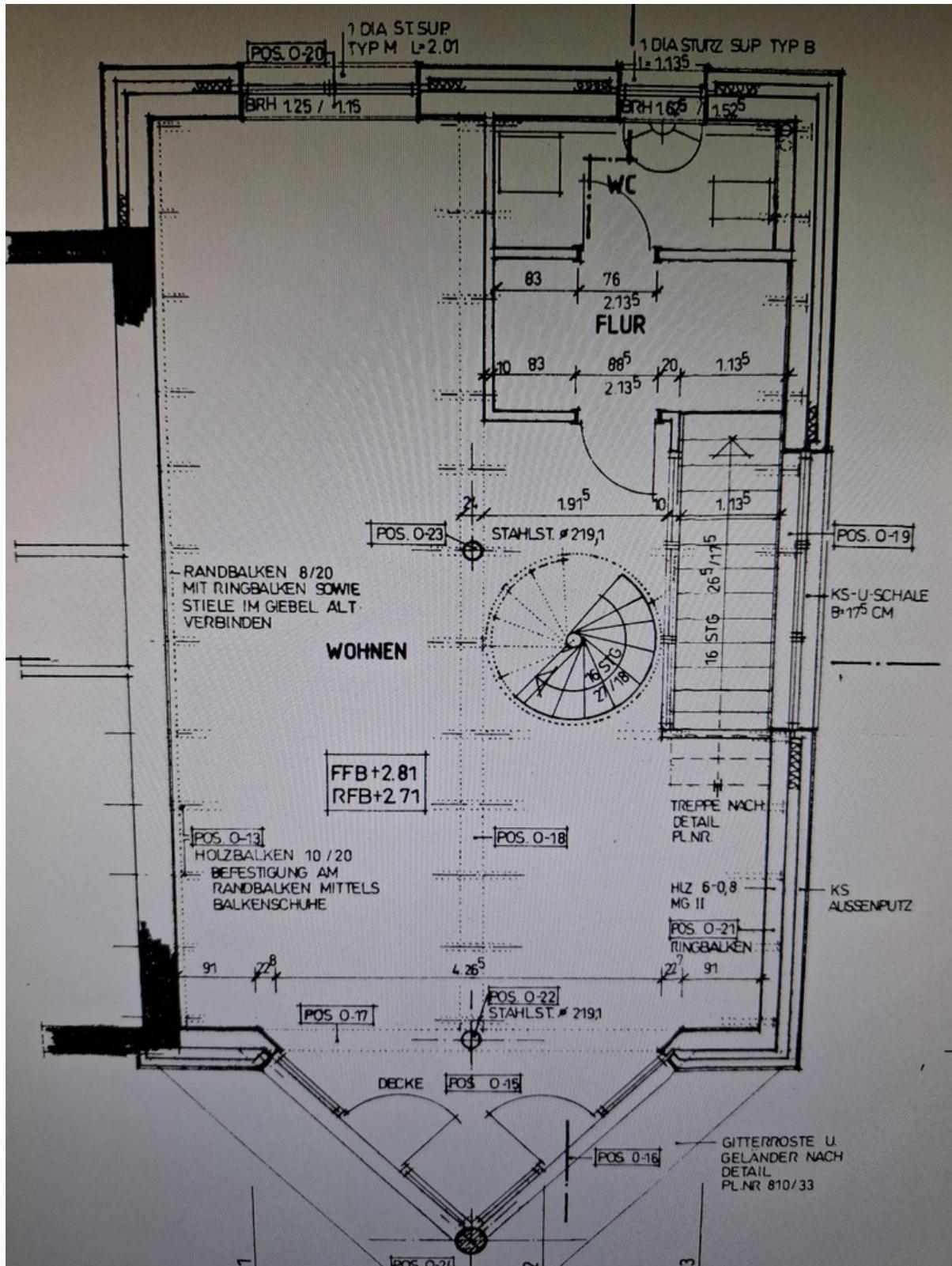


Badezimmer im DG

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

