

# Exposé

## Reihenhaus in Gifhorn

**ruhiges, gemütliches Reihenhaus mitten in Gifhorn  
(vermietet)**



Objekt-Nr. **OM-448733**

**Reihenhaus**

Verkauf: **215.000 €**

Ansprechpartner:  
Jan Häbler

Albert-Schweizer-Straße 25  
38518 Gifhorn  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1960	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	214,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,20 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	86,40 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gemütliches Reihenhaus in sehr ruhiger, wohnlicher und privater Gegend in der Mitte von Gifhorn. Es hat neben den beiden Wohngeschossen zusätzlich ein Keller- und ein Dachgeschoß mit viel Stauraum. Es ist vermietet und die Mieter wohnen sehr gerne dort.

## Ausstattung

Im Haus wird auf 2 Etagen gewohnt. Es gibt außerdem einen Garten, eine Terrasse zum Garten, einen Balkon, einen Keller, einen Dachboden, ein Gartenhaus und eine Garage. Im Keller befindet sich eine Gastherme, im Bad im OG ein Gas-Durchlauferhitzer. Die Ausstattung ist voll funktionsfähig, aber nicht mehr modern.

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Das Objekt ist an eine nette Familie vermietet. Es stellt eine attraktive Gelegenheit dar, sowohl für Kapitalanleger als auch für Käufer, die langfristig in eine wertstabile Immobilie investieren möchten.

Das Haus ist aufgrund seines Schnitts und der Lage hervorragend für die Eigennutzung durch eine Familie geeignet. Die geltenden gesetzlichen Kündigungsfristen bei Eigenbedarf sind uns vertraut und stellen eine kalkulierbare Größe für Ihre Planung dar. Wir sind an einem transparenten Prozess interessiert und stehen Ihnen bei Fragen zur Abwicklung des Übergangs gerne zur Verfügung.

## Lage

Sehr nette, ruhige, private und nachbarschaftliche Straße. Der Verkehr fängt erst nach einem Privatweg an und ist auch auf der Albert-Schweitzer-Straße sehr ruhig, da es eine Sackgasse ist. Sowohl vor als auch hinter dem Grundstück sind Privatwege. Dadurch hat man fast ein Feriengefühl. Durch die zentrale Lage hat man eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur der Stadt Gifhorn.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	282,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



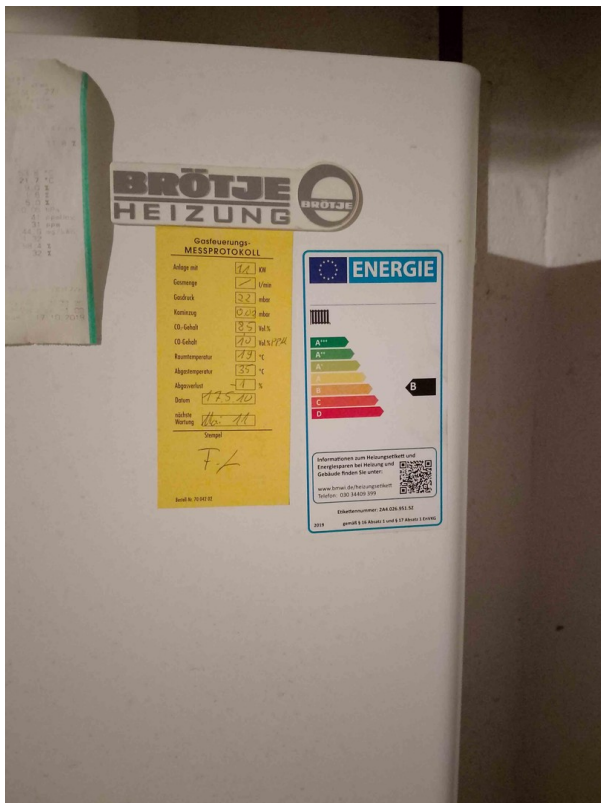
# Exposé - Galerie



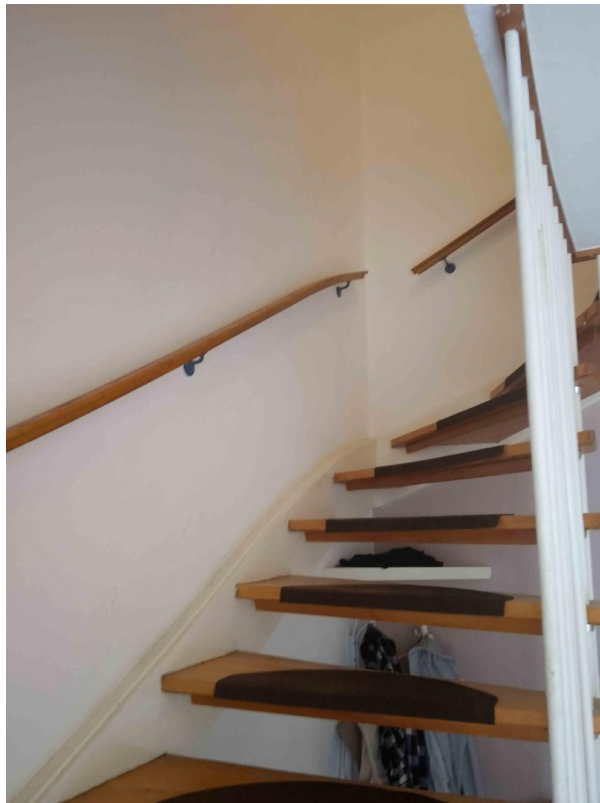
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



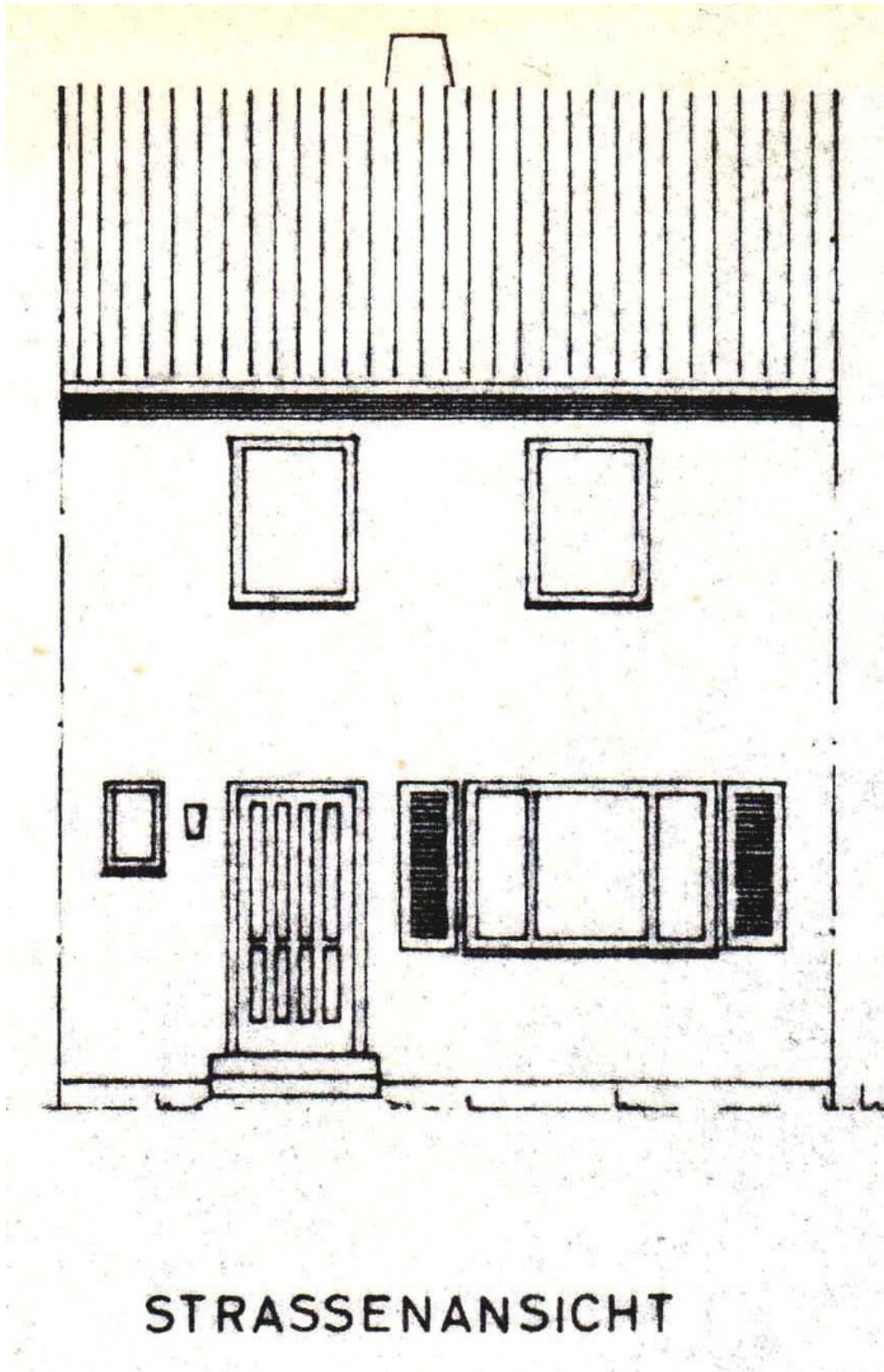
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

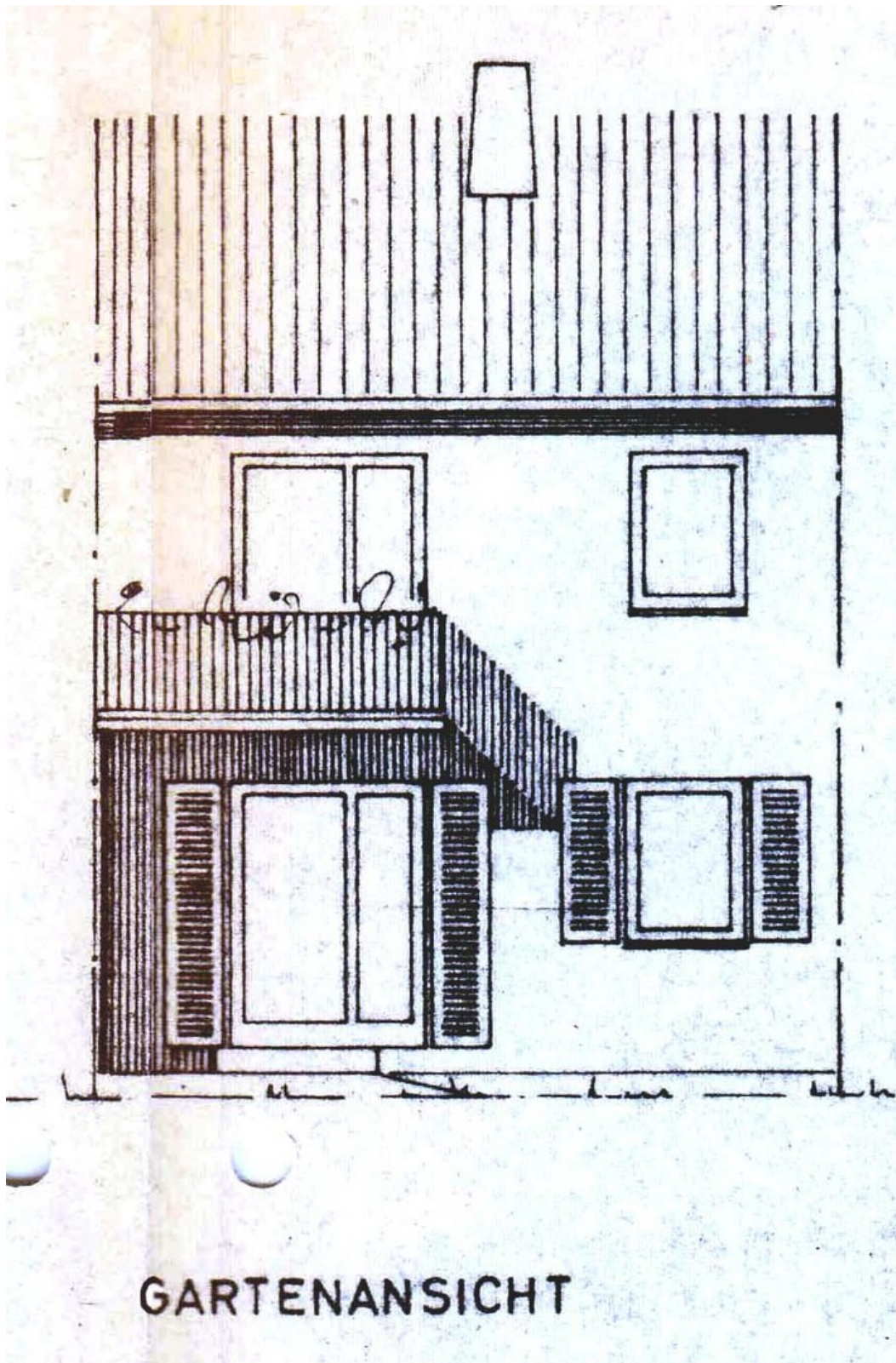


# Exposé - Grundrisse



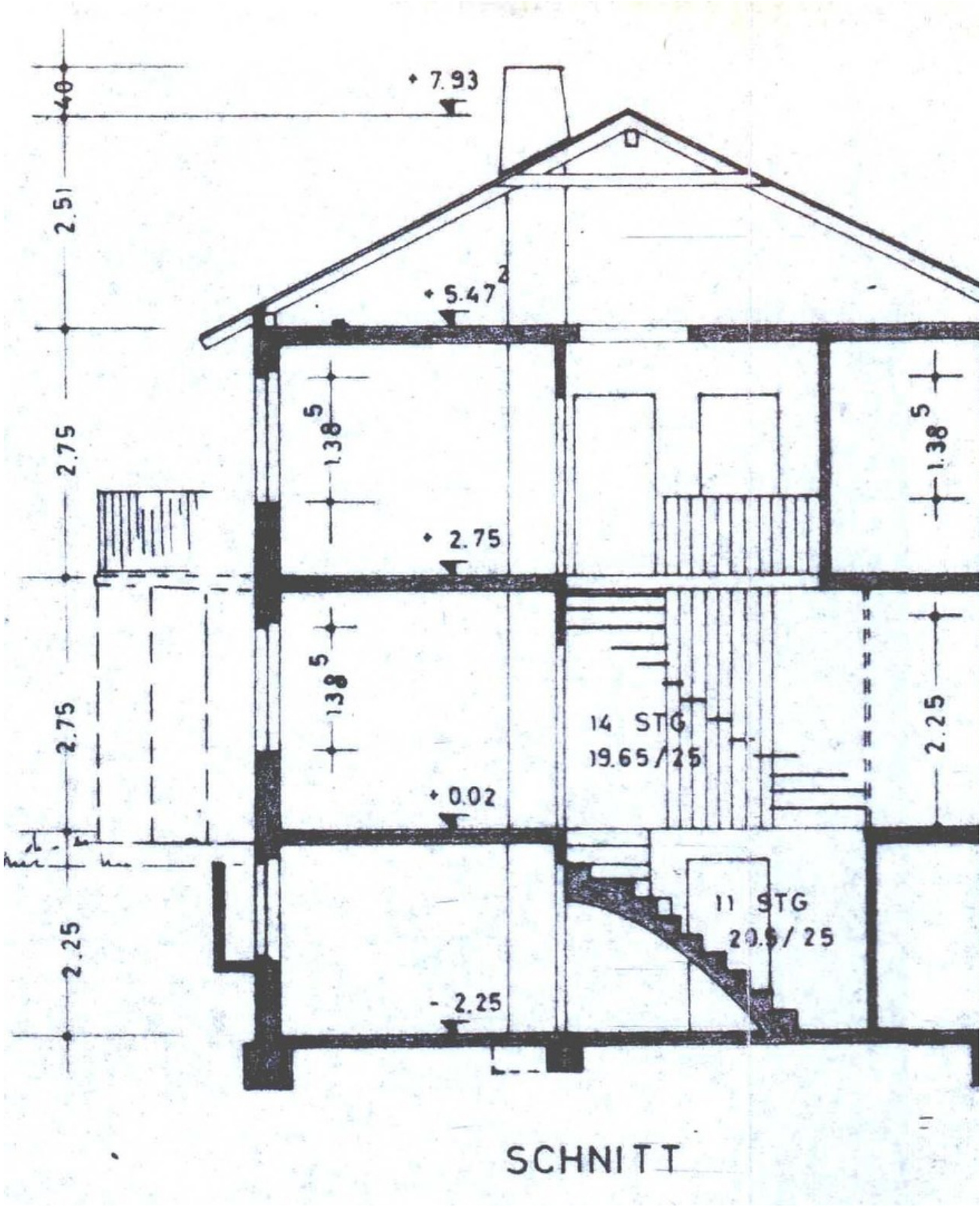
Ansicht von vorne

# Exposé - Grundrisse



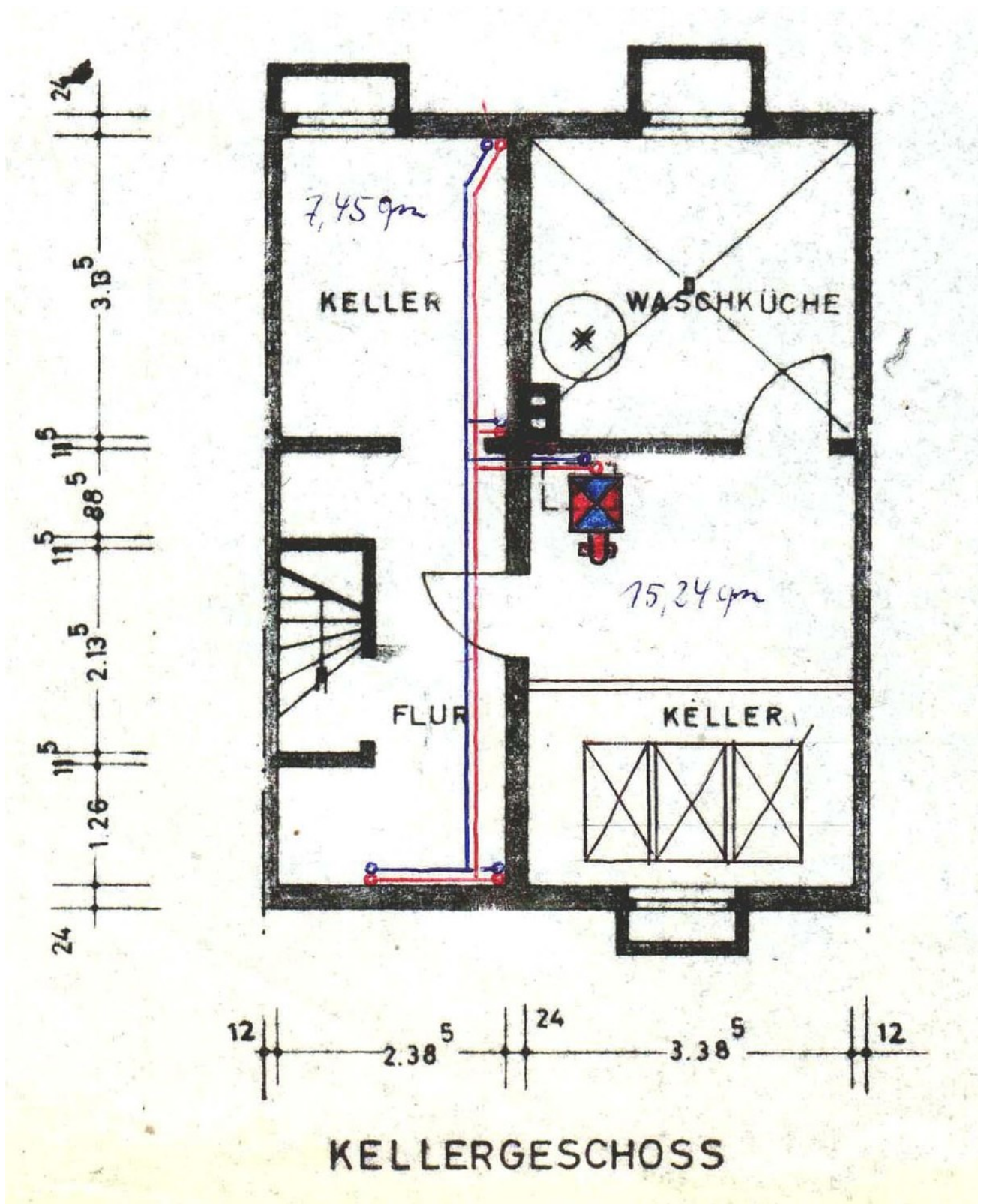
Ansicht vom Garten aus

# Exposé - Grundrisse



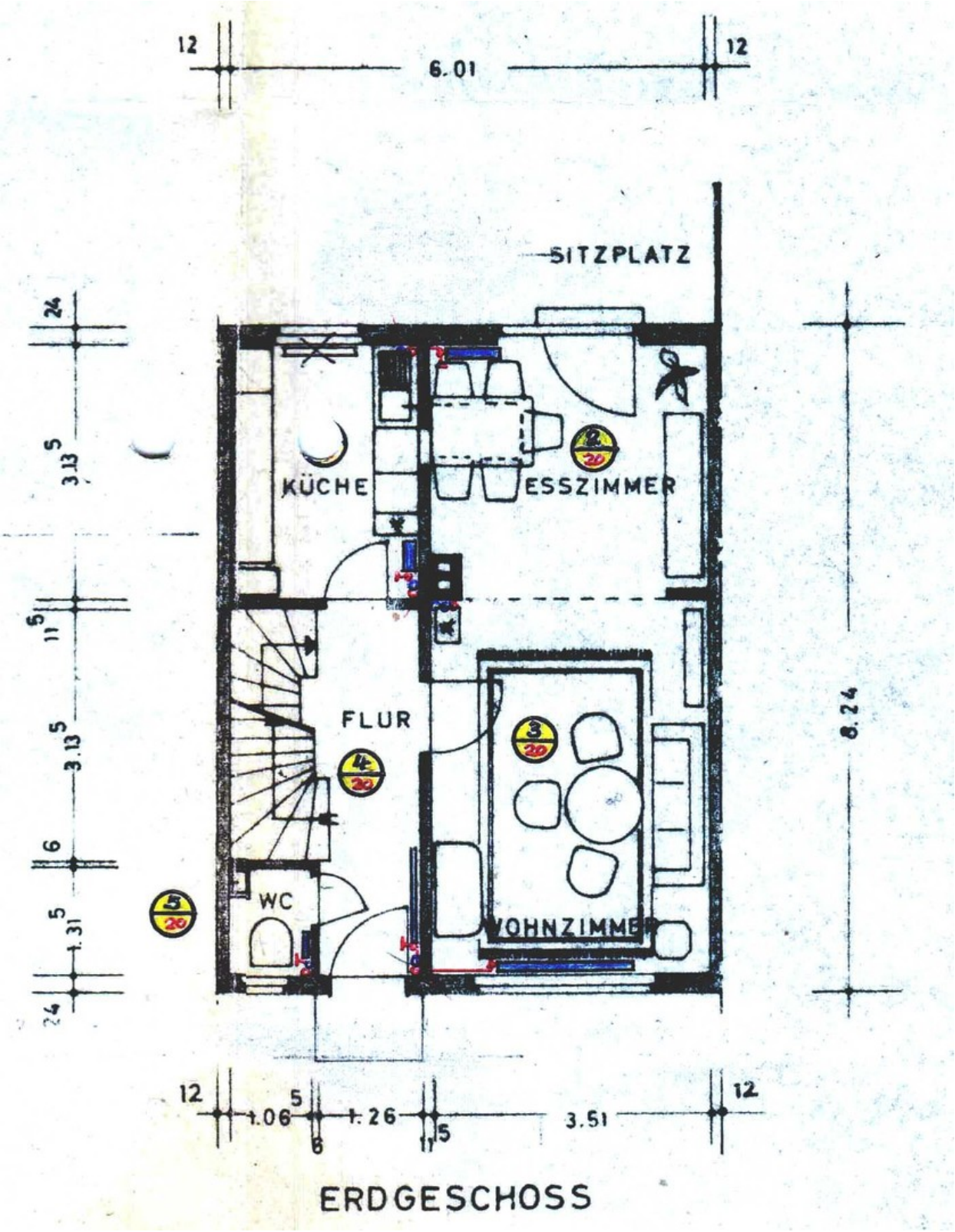
Schnitt

# Exposé - Grundrisse



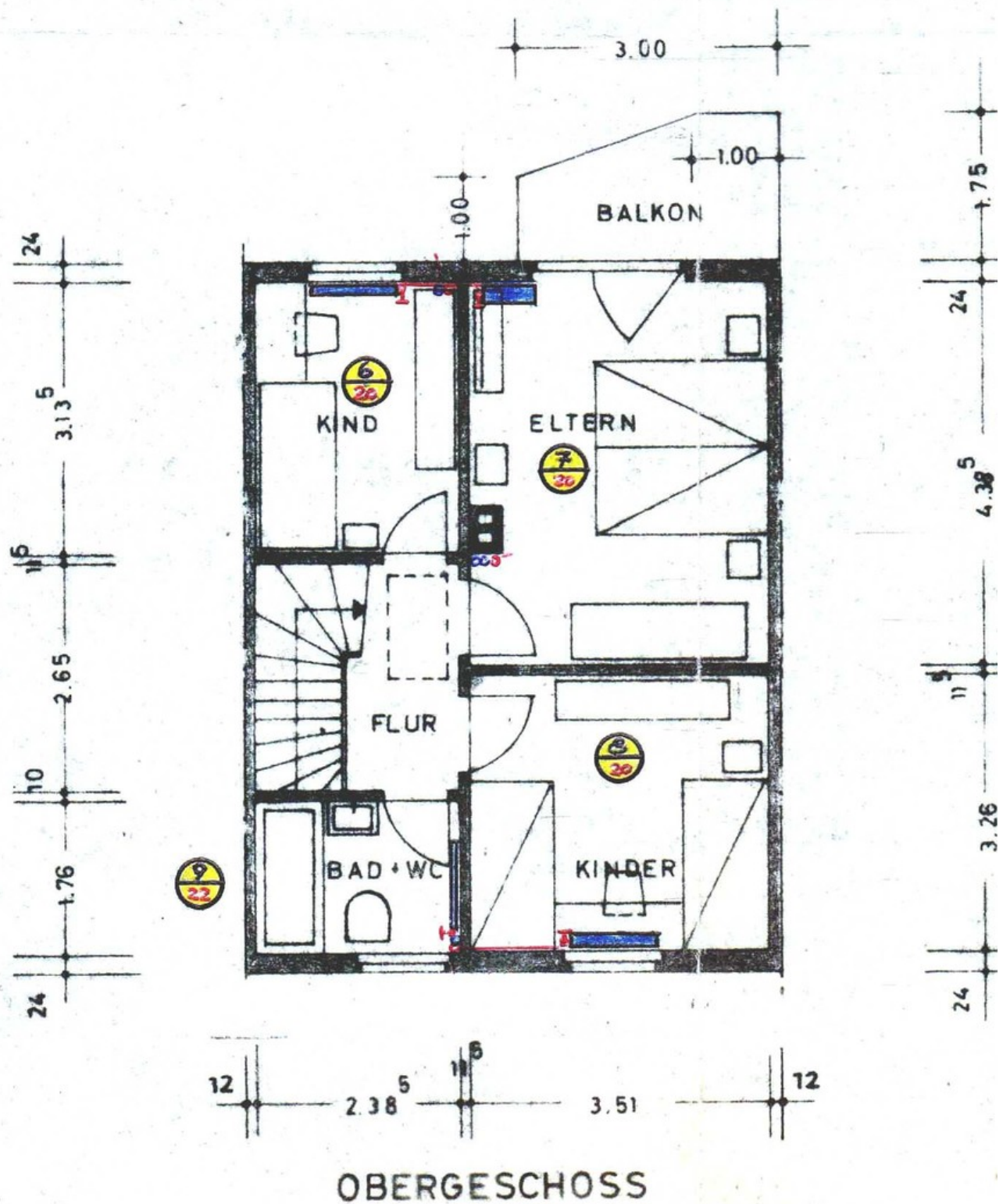
Grundriss KG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG