

Exposé

Doppelhaushälfte in Salzhausen Doppelhaushälfte mit schönem Garten



Objekt-Nr. OM-448995

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.450 € + NK**

Kreuzweg 5b
21376 Salzhausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2014	Mietsicherheit	4.350 €
Grundstücksfläche	405,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	104,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Doppelhaushälfte befindet sich in Salzhausen in einer Tempo-30-Zone in ruhiger, aber zentrumsnaher Lage in traumhafter Südwestausrichtung. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar. Das Haus wurde in Massivbauweise komplett verklankert errichtet.

In dem schönen Garten gibt es ein Gartenhaus für Gartengeräte etc.

Die Südterrasse kann mit einer hochwertigen Markise beschattet werden.

Im Erdgeschoss alle Räume mit Fußbodenheizung.

Ausstattung

- ca. 104 qm Wohnfläche nach Wohnflächenverordnung
- ca. 405 qm Grundstück
- 4 Zimmer
- hochwertige Einbauküche mit Induktionsherd
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- 2 Gauben
- Gas-Brennwertkessel
- zentrale Warmwasserbereitung mit Brauchwasserspeicher
- solar unterstützte Warmwasserbereitung
- Fenster 3-fach Verglasung, abschließbar
- Fußbodenheizung im EG mit raumweiser Regelung
- Fußbodenerwärmung und Handtuchheizkörper im Bad
- Rollläden im EG und OG
- Fliesen in den Bädern, sonst Designboden
- weiße Holztrennwand zwischen den Terrassen
- Gartenhaus
- Markise

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Salzhausen ist ein Ort in der nördlichen Lüneburger Heide. Das Wahrzeichen ist die alte Heidekirche St. Johannis.

Über den Autobahnanschluss Garlstorf A7 erreicht man das Zentrum von Hamburg in ca. 40 Minuten, Lüneburg oder Winsen (Ruhe) in ca. 20 Minuten.

Schnellbusse fahren regelmäßig nach Hamburg, Harburg, Lüneburg und Winsen (Luhe).

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	48,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



offene Küche

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC



Eingang

Exposé - Galerie



Eingang



Echtholzterre

Exposé - Galerie



Gaubenzimmer



Schlafzimmer/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badewanne mit Abseite



Garten

Exposé - Galerie

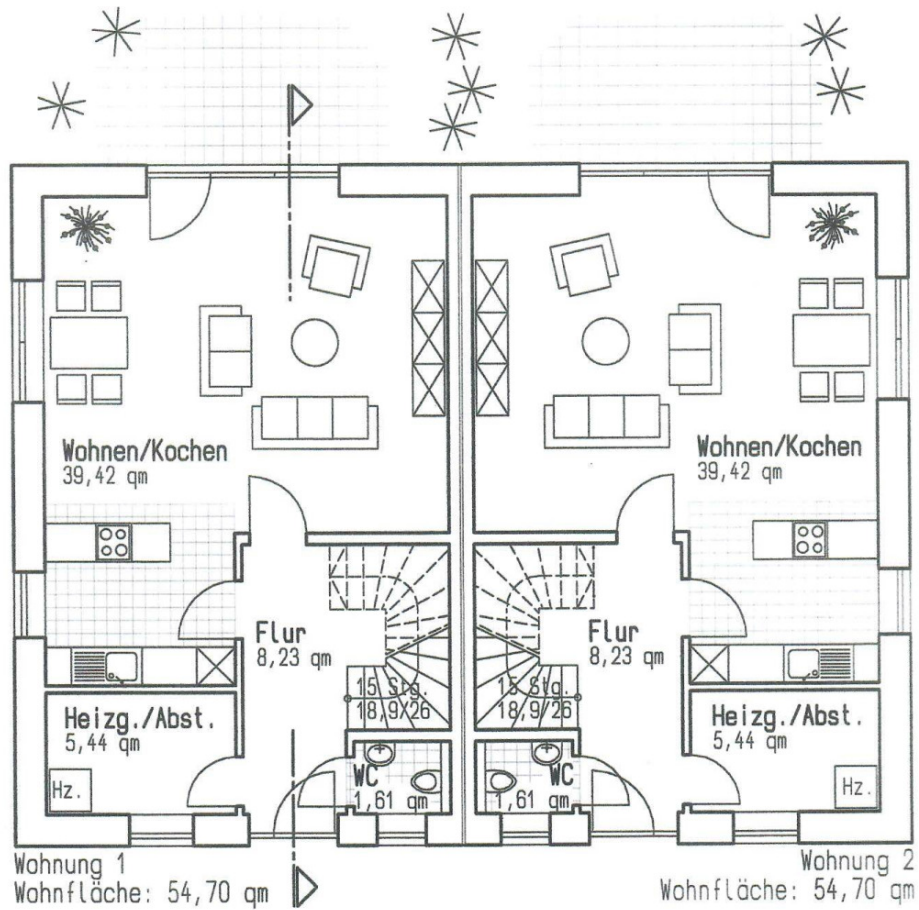


Südseite

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse

