

Exposé

Reihenendhaus in Salzgitter

Modernes Neubau-Reihenendhaus - Ideal für Familien



Objekt-Nr. OM-454401

Reihenendhaus

Verkauf: **415.000 €**

38239 Salzgitter
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	455,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	175,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Neubau-Reihenendhaus - Ideal für Familien oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach

Das moderne Reihenendhaus besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung.

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein offener und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, der direkten Zugang zur sonnigen Terrasse in Westausrichtung und dem gepflegten Garten bietet.

Für eine besonders behagliche Wohnatmosphäre sorgt ein wasserführender Kamin, der zusätzlich zur effizienten Heiztechnik zur Wärmeversorgung des Hauses beiträgt.

Zudem befinden sich auf dieser Ebene eine Gästetoilette sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Trockner.

Über eine stilvolle Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss, das ein großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, zwei helle Kinderzimmer sowie ein weiteres modernes Bad mit Badewanne und ebenerdiger Dusche umfasst.

Das Dachgeschoss bietet zusätzlichen Wohnraum, der sich ideal als Gästezimmer, Homeoffice oder Hobbyraum eignet. Ein ausgebauter Spitzboden sorgt für wertvollen Stauraum.

Ausstattung

Die Ausstattung der Immobilie überzeugt mit hochwertigen Sanitäreinrichtungen, makellos verspachtelten und weiß gestrichenen Wandflächen sowie einer modernen und energieeffizienten Haustechnik.

Im Erdgeschoss wurden moderne Fliesen verlegt, während das Ober- und Dachgeschoss mit hochwertigem Vinylboden in Echtholzoptik ausgestattet sind.

Für angenehmen Wohnkomfort sorgt eine Fußbodenheizung in allen Räumen, die von einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe betrieben wird. Ergänzt wird das nachhaltige Energiekonzept durch einen wasserführenden Kamin sowie eine Photovoltaikanlage mit 10 kWp. Diese Kombination ermöglicht niedrige Heiz- und Energiekosten und bietet eine zukunftssichere Energieversorgung.

Ein besonderes Highlight ist die moderne Smart-Home-Ausstattung, die zusätzlichen Komfort und eine intelligente Steuerung verschiedener Funktionen ermöglicht. Elektrische Rollläden sowie dreifach verglaste Fenster sorgen für optimalen Wärme- und Schallschutz.

Die großzügige Terrasse in Westausrichtung lädt zu entspannten Stunden im Freien ein. Der gepflegte Garten bietet Platz für Familien, Freizeit und Erholung. Besonders praktisch ist die Garage mit direktem Zugang zum Garten. Zusätzlich stehen drei weitere Stellplätze zur Verfügung.

Objektdaten

- Lage: Salzgitter-Bleckenstedt
- Wohnfläche: 175 m²
- Zimmer: 6
- Ausstattung: Garten, Terrasse, Smart Home, Garage
- Stellplätze: Garage + 3 Außenstellplätze
- Baujahr: 2023 (Neubau in Massivbauweise)
- Energie: Photovoltaikanlage (10 kWp) ca. 1.000–1.100 € jährlicher Vorteil durch Einspeisevergütung und Eigenverbrauch
- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

- Besonderheiten: Wasserführender Kamin, Smart-Home, Garage mit direktem Gartenzugang, Stellplatz direkt am Haus

Ausstattung

Exklusive Ausstattung

Hochwertige Materialien & modernes Design:

- Einbauküche mit Siemens-Geräten
- Moderne Badausstattung
- Erdgeschoss: Hochwertige Fliesen
- Ober- & Dachgeschoss: Vinylboden in stilvoller Eichenoptik

Zustand & Nutzung

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten und neuwertigen Zustand.

Perfekt für Familien oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden

möchten.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin!

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das moderne Reihenendhaus befindet sich in Salzgitter-Bleckenstedt, einer ruhigen und dennoch gut

angebundenen Wohngegend. Die Buslinien 602, 603 und 604 sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass

eine flexible Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet ist. Das Zentrum von Salzgitter

liegt nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants

und Freizeiteinrichtungen.

Für Pendler und Vielfahrer ist die verkehrsgünstige Lage ein echtes Highlight: Die nahegelegene

Autobahn ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Braunschweig, Wolfenbüttel und Goslar.

Auch für Familien ist die Umgebung ideal: Ein Kindergarten befindet sich nur 1,5 km entfernt, während eine Grundschule ebenfalls in unmittelbarer Nähe liegt. Weiterführende Schulen sind durch

eine gut organisierte Schulbusverbindung problemlos zu erreichen.

Neben einer guten medizinischen Versorgung bietet die Umgebung zudem vielfältige Freizeit- und

Erholungsmöglichkeiten. Ein Kino, Sporteinrichtungen sowie weitläufige Grünflächen laden zu entspannenden oder aktiven Stunden ein.

Insgesamt überzeugt diese Lage durch eine harmonische Kombination aus Ruhe, Natur und hervorragender Infrastruktur – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die modernes Wohnen mit optimaler Anbindung verbinden möchten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

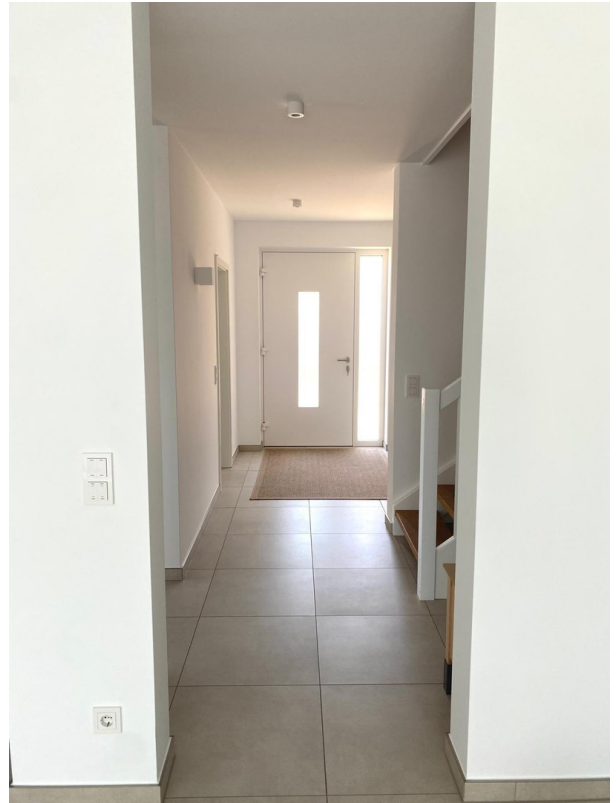
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	45,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



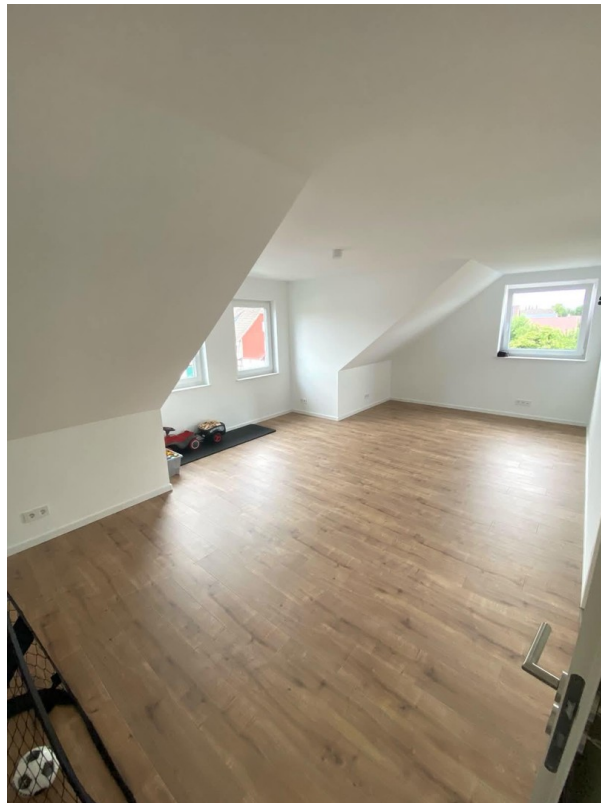
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



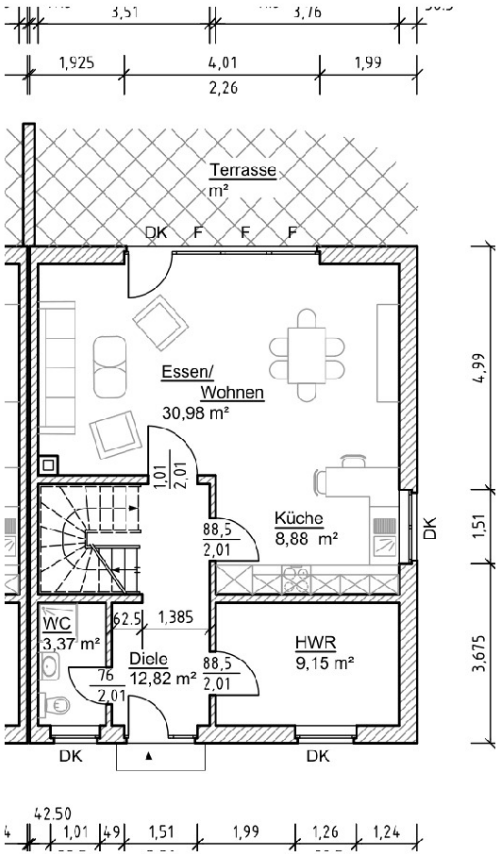
Exposé - Galerie



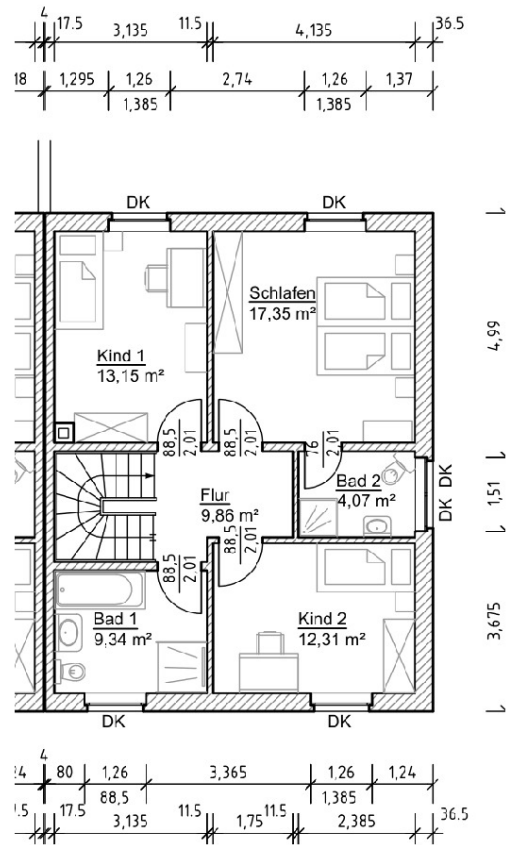
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

