

Exposé

Doppelhaushälfte in Salzhausen

Von Privat: Doppelhaushälfte in Süd-West-Lage



Objekt-Nr. OM-458634

Doppelhaushälfte

Verkauf: **369.000 €**

Mobil: 0159 05391561

21376 Salzhausen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	405,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	104,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	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 verklindert 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

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Dennoch kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne Gewähr. Irrtum bleibt vorbehalten.

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/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Gäste WC

Exposé - Galerie



Garten



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Dusche

Exposé - Galerie



Badewanne



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Treppe



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

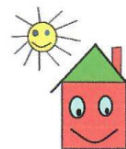


Wohnzimmer

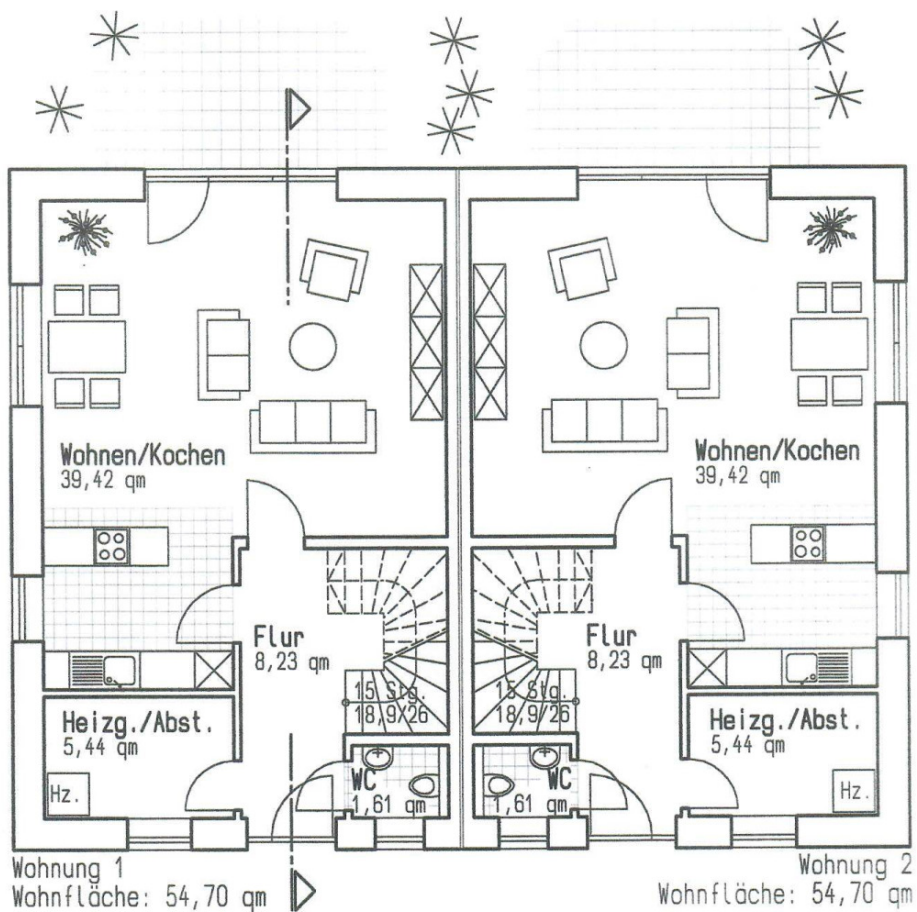


Küche

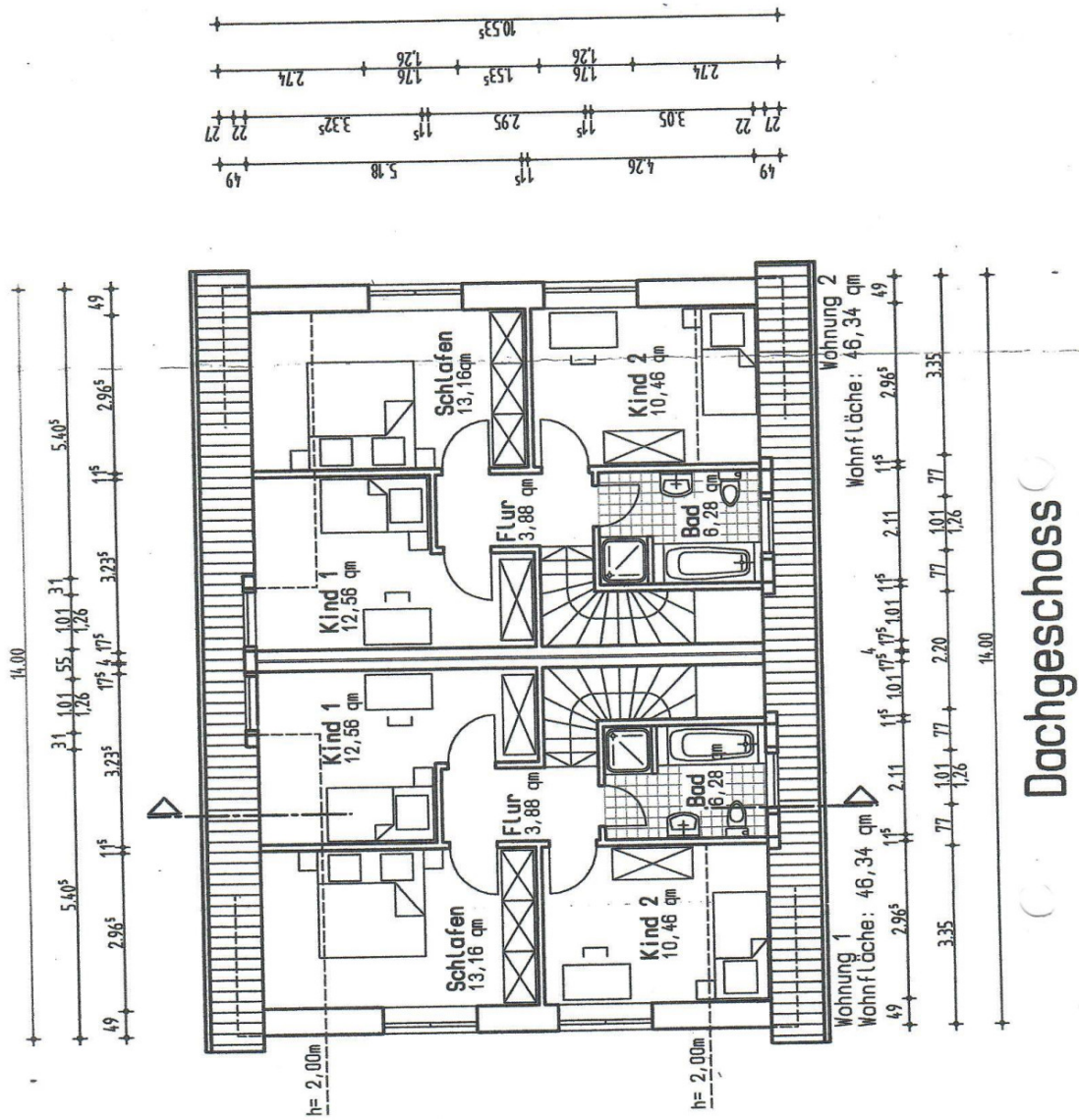
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss