

Exposé

Reihenendhaus in Gifhorn

Modernisiertes Reihenendhaus mit 7 Zimmern und EBK in Gifhorn



Objekt-Nr. OM-270205

Reihenendhaus

Vermietung: **1.400 € + NK**

Ansprechpartner:
Nora Moser

38518 Gifhorn
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	550,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	200,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Dieses dreistöckige Reihenendhaus wurde modernisiert und steht ab dem 15. Mai 2024 zur Verfügung. Es verfügt über sieben Zimmer, drei Badezimmer und ein separates Gäste-WC. Ein aktueller Verbrauchsausweis liegt vor, und eine Einbauküche ist vorhanden. Die Beheizung erfolgt durch eine Gasheizung. Die monatliche Miete beträgt 1.600 Euro.

Ein Carport und zwei Parkplätze gehören zum Haus.

Ausstattung

Die Ausstattung umfasst einen Kamin, eine Sauna mit Dusche, Küchengeräte von Miele (Backofen, Herd, Spülmaschine), zwei Balkone (südliche und östliche Ausrichtung) und eine Whirlpoolbadewanne.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Immobilie befindet sich in Gifhorn und ist infrastrukturell gut angebunden. Verschiedene Einrichtungen wie Supermärkte, Bäckereien, Restaurants, Ärzte, Schulen und ein Café sind in 5-15 Minuten zu Fuß erreichbar. Fitnessstudios, Grünanlagen, eine Bar, eine Buchhandlung und ein Physiotherapeut sind ebenfalls in der Nähe. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten sind vorhanden, ebenso wie kulturelle Einrichtungen wie ein Kino. Mit dem Auto sind benachbarte Städte wie Braunschweig (35 Minuten) und Wolfsburg (20 Minuten) bequem zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	150,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Kaminzimmer

Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer 2. OG



Arbeitszimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 1. OG



Arbeitszimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 2. OG



Eingang

Exposé - Galerie

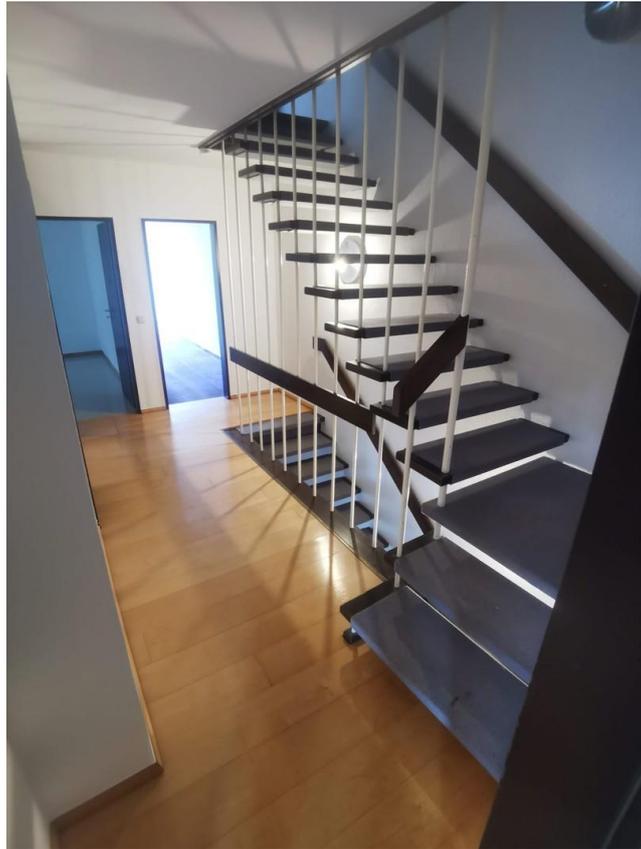


Eingang



Wohnzimmer/Esszimmer

Exposé - Galerie



Flur 1. OG



Garten

Exposé - Galerie



Bad 1. OG



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Sauna

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1. OG



Schlafzimmer 2. OG

Exposé - Galerie

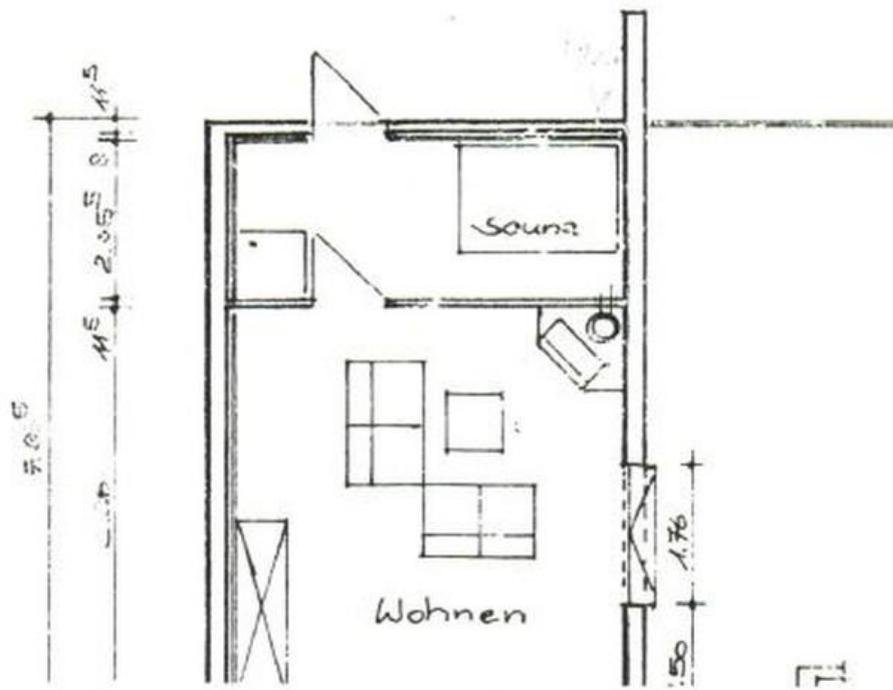
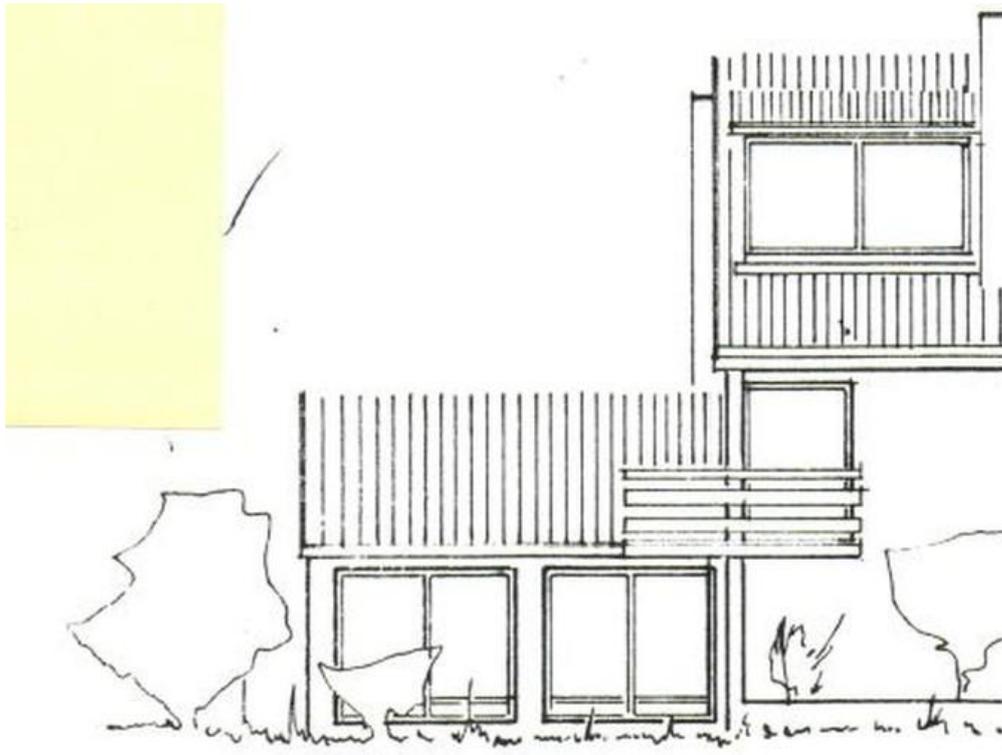


Terrasse



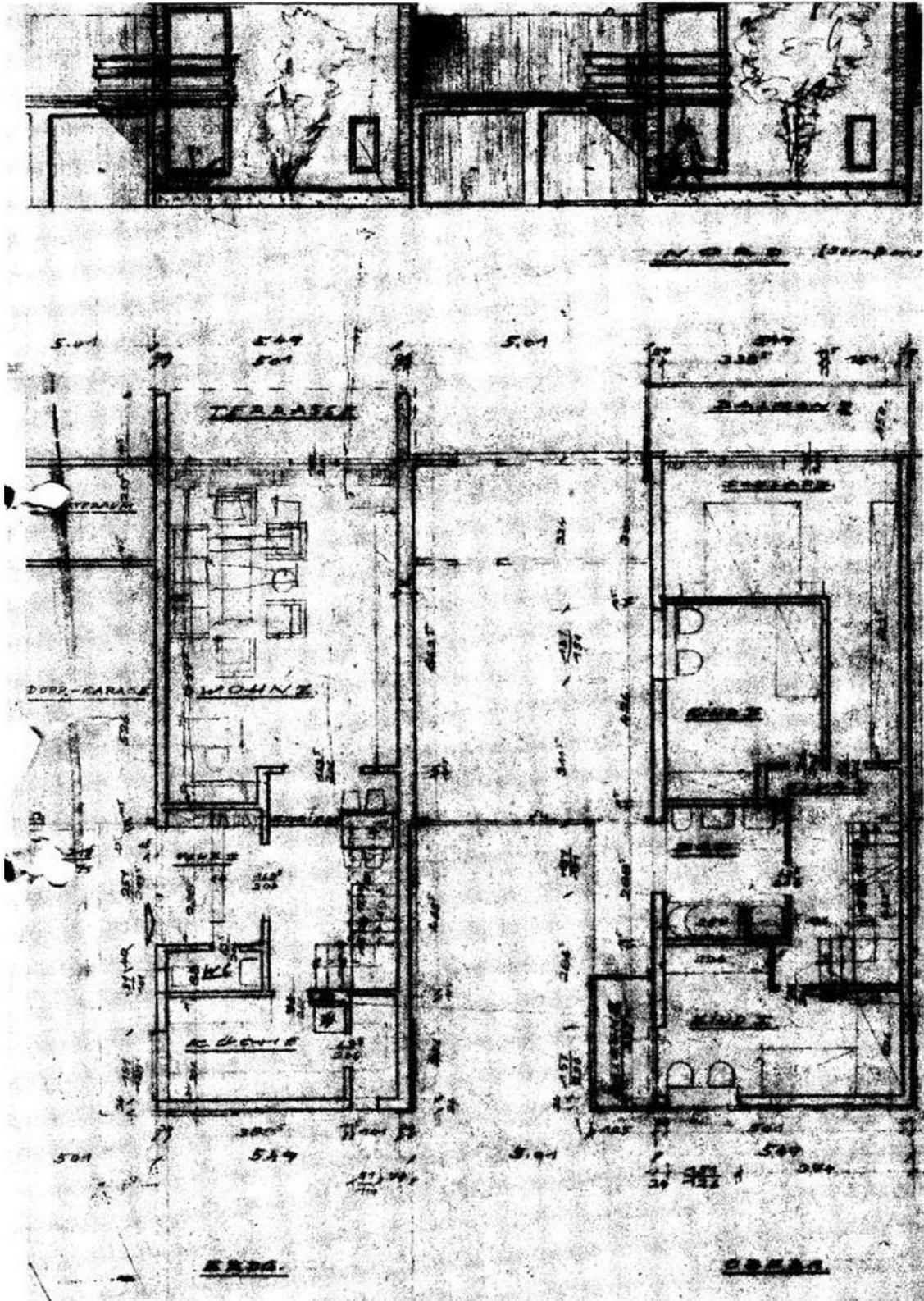
Vorratsraum

Exposé - Grundrisse



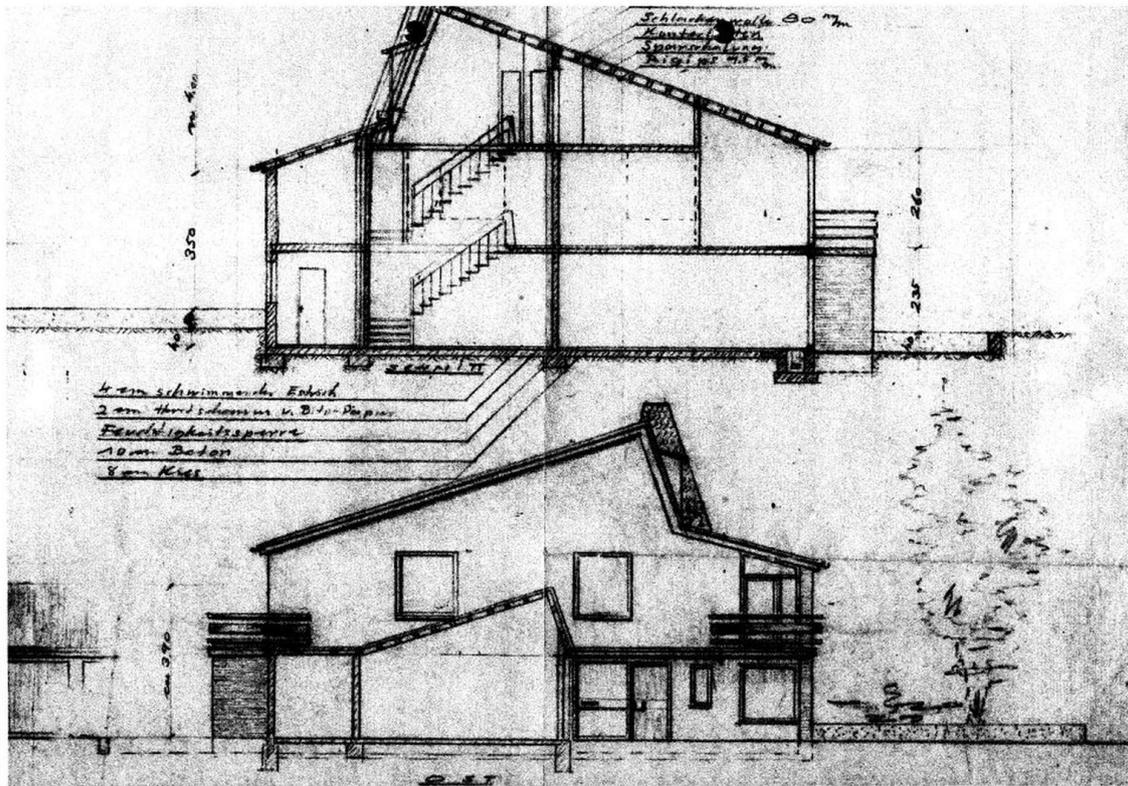
Grundriss Umbau

Exposé - Grundrisse



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Seitenansicht