

Salzhausen

Neuwertig - Modern - Energieeffizient

Property ID: 24095032



PURCHASE PRICE: 698.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 134 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 803 m²

Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

At a glance

Property ID	24095032
Living Space	ca. 134 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2009
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	698.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	04.08.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	47.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2009

Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

The property



Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

The property



Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

The property



Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

The property



Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

The property



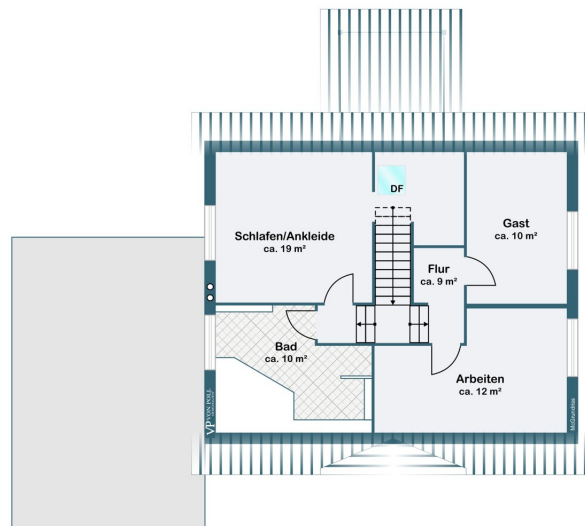
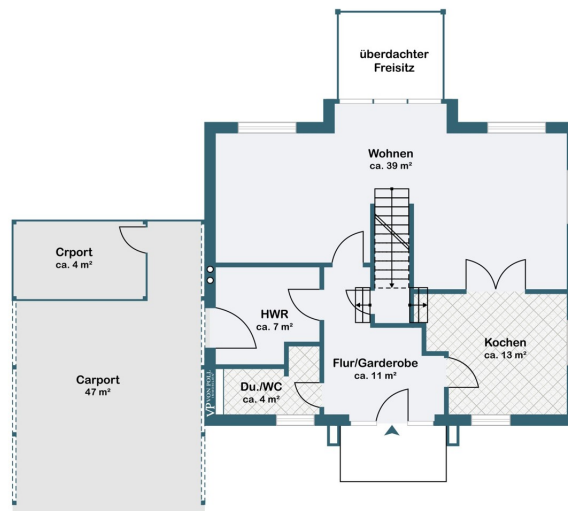
Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

The property



Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

A first impression

Energieeffizienz in Bestform ! Dieses stilvolle Architektenhaus wurde 2009, unter Verwendung hochwertigen Materialien, massiv erbaut und verfügt über 134 m³ Wohnfläche und ein ausgebautes Studio. Der Wintergarten ist nicht Bestandteil der Wohnfläche ! In gesuchter, ruhiger Lage von Salzhausen in fußläufiger Entfernung zu Lebensmittelmärkten, wartet diese topgepflegte Immobilie auf neue Eigentümer. Durch das elektrische Eingangstor führt die Zuwegung an der Doppelgarage mit elektrischem Sektionaltor vorbei. Bereits im Flurbereich präsentiert sich das Haus hell und modern. Die hochwertige Küche mit Markengeräten, kann durch die Doppelflügeltür von dem angrenzenden Essbereich separiert werden. Der großzügige Wintergarten sowie der moderne Wohnbereich mit einem Kaminofen der Extraklasse, vervollständigen diesen einzigartigen Lebensraum ! Die zentrale Treppenanlage führt in das Obergeschoss mit drei Räumen und dem großen Vollbad. In dem Dachgeschoss wurde ein Studio hochwertig geschaffen. Erst Anfang dieses Jahres haben die Eigentümer zudem eine moderne Photovoltaikanlage installieren lassen. Über den Netzbetreiber werden deutliche Überschüsse erwirtschaftet. Der überdurchschnittlich gepflegte Garten ist komplett eingezäunt und optimal ausgerichtet. Gern stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

All about the location

Die Samtgemeinde Salzhausen besteht aus acht Mitgliedsgemeinden mit ca. 15.000 Einwohnern und erfreut sich besonders bei Reitern großer Beliebtheit. Die abwechslungsreiche, leicht hügelige Geestlandschaft mit wildreichen Waldgebieten, weiten Heideflächen und dem reizvollen Luhetal, sorgt für ein niveauvolles Freizeitangebot. Das bekannte Reiterdomizil Luhmühlen, Zentrum der internationalen Vielseitigkeitsreiterei, liegt nur vier Kilometer entfernt. Der gemütliche Heideort Salzhausen, mit seiner bereits im 13. Jahrhundert erwähnten Feldsteinkirche, bietet alle Einkaufsmöglichkeiten auch des gehobenen Anspruchs. Sie finden hier außerdem Banken, Ärzte, Tierärzte, Apotheken sowie ein medizinisches Versorgungszentrum. Salzhausen verfügt über eine Grundschule, Oberschule und ein Gymnasium. Andere weiterführende und auch berufsbildende Schulen sowie Universitäten können in Lüneburg oder Winsen/Luhe erreicht werden (ca. 25 km). Die Metropole Hamburg ist ca. 40 km entfernt.

Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 47.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Property ID: 24095032 - 21376 Salzhausen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andrea Syring

Neue Straße 16 Nordheide
E-Mail: nordheide@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com