

Salzhausen

# Modern und effizient. PV-Anlage !

Número de propiedad: 24095032



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PRECIO DE COMPRA: 729.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 133,8 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 803 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24095032	Precio de compra	729.000 EUR
Superficie habitable	ca. 133,8 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Modernización / Rehabilitación	2024
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2009	Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	47.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.08.2034		
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## La propiedad





Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## La propiedad



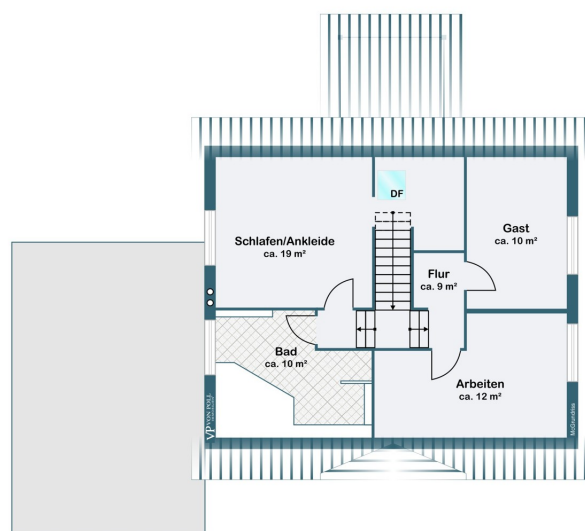
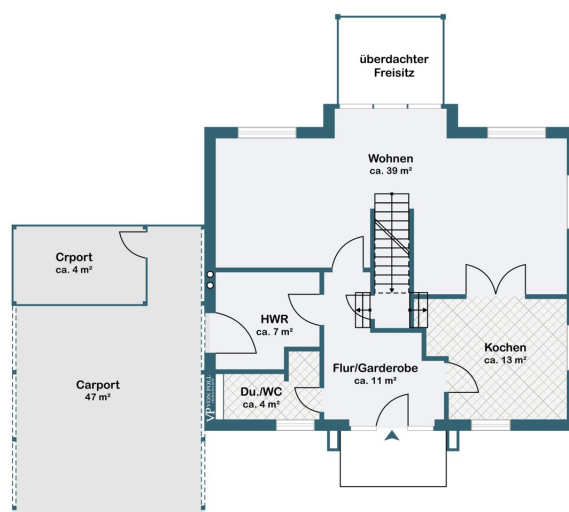
Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Una primera impresión

Energieeffizienz in Bestform ! Dieses stilvolle Architektenhaus wurde 2009, unter Verwendung hochwertiger Materialien, massiv erbaut. 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.

Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Todo sobre la ubicación

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.



Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.8.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 47.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2009. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Andrea Syring

---

Neue Straße 16 Nordheide  
E-Mail: [nordheide@von-poll.com](mailto:nordheide@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)