

Salzhausen

Neuwertig ! PV-Anlage aus 2024 !

???????? ??: 24095032

www.von-poll.de???? ??: 729.000 EUR • ??: ca. 134 m² • ??: 4 • ??: 803 m²

???????? ??????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ??????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24095032	????? ???????	729.000 EUR
????????????	ca. 134 m ²	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	????????????????
?????????	4	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????? ??? ??????????	3	????? ??????????????	2024
??????????	2	?????????	???????
????? ??????????????	2009	?????????????	????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????, 2 x ???????		

???????? ??????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????? ????????????? ?????????????	47.20 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	04.08.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	A
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	2009

???????? ?????: 24095032 - 21376 Salzhausen

?? ????????



???????? ?????: 24095032 - 21376 Salzhausen

?? ????????



???????? ????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

?? ????????



???????? ??????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

?? ?????????



???????? ??????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

?? ?????????



???????? ??: 24095032 - 21376 Salzhausen

?? ????????



???????? ?????: 24095032 - 21376 Salzhausen

?? ????????



???????? ?????: 24095032 - 21376 Salzhausen

?? ????????



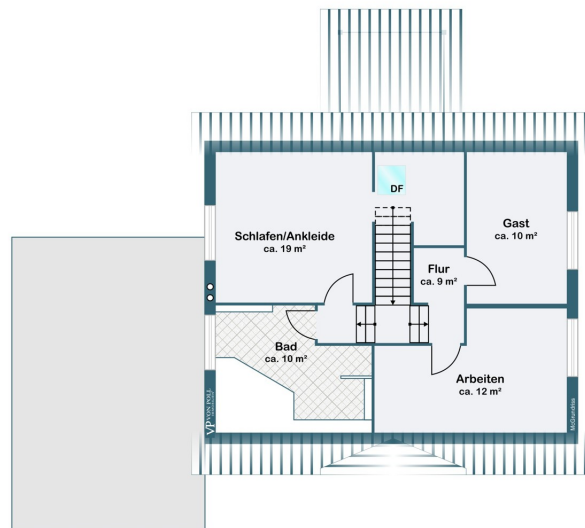
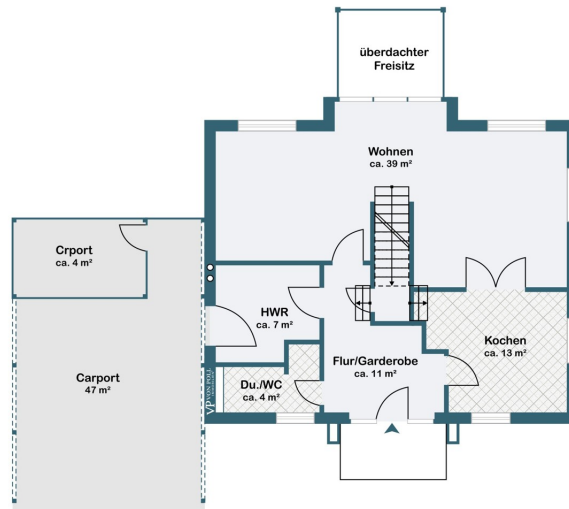
???????? ??????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

?? ?????????



???????? ?????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ????????? ??? ????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

??? ?????? ???????????

Energieeffizienz in Bestform ! Dieses stilvolle Architektenhaus wurde 2009, unter Verwendung hochwertiger Materialien, massiv erbaut und verfügt über 134 m² 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.

???????? ??????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

??? ??? ??? ????????????

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.

???????? ??????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

?????? ?????????????????

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.

???????? ??????????: 24095032 - 21376 Salzhausen

????????????? ???????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Andrea Syring

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com