

Salzhausen

# Neuwertig - Modern - Energieeffizient

VP azonosító: 24095032



VÉTELÁR: 698.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 134 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 803 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhhausen

## Áttekintés

VP azonosító	24095032
Hasznos lakótér	ca. 134 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	2009
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	698.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2024
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhhausen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	47.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.08.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2009



VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Az ingatlan



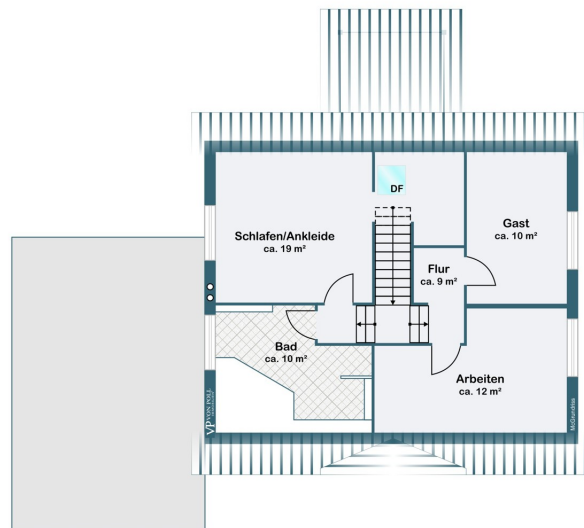
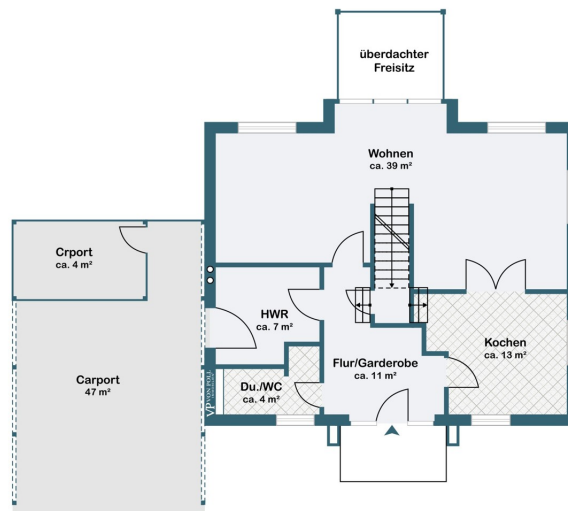
VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.



VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Az els? benyomás

Energieeffizienz in Bestform ! Dieses stilvolle Architektenhaus wurde 2009, unter Verwendung hochwertiger Materialien, massiv erbaut und verfügt über 134 m<sup>2</sup> 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.

**VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen**

## Minden a helyszínr?!

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.

**VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen**

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)