

Salzhausen

# Neuwertig - Modern - Energieeffizient

Número da propriedade: 24095032



PREÇO DE COMPRA: 698.000 EUR • ÁREA: ca. 134 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 803 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	24095032	Preço de compra	698.000 EUR
Área	ca. 134 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2024
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	2009		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	47.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	04.08.2034	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2009



Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## O imóvel





Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## O imóvel



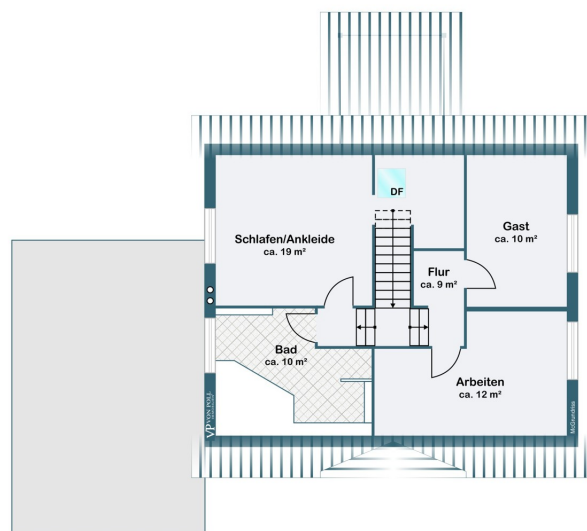
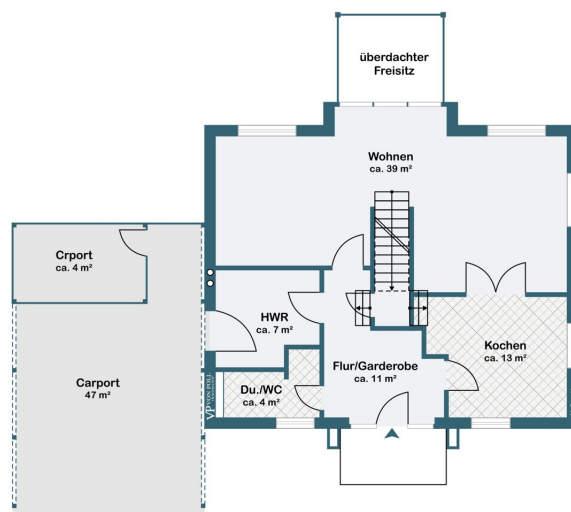
Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## O imóvel



Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Outras informações

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 da propriedade: 24095032 - 21376 Salzhausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andrea Syring

---

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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