

# Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Loggia in Salzhausen

21376 Salzhausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 2022-NI-330



Wohnfläche ca.: **73,65 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **135.000 EUR**

## Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit großer Loggia in Salzhausen

Objekt ID	2022-NI-330
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21376 Salzhausen
Wohnfläche ca.	73,65 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1976
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Hausgeld	325 EUR
Kaufpreis	135.000 EUR



## Objektbeschreibung

Diese geräumige Eigentumswohnung befindet sich in Salzhausen. Nicht weit entfernt von Winsen (Luhe) und Lüneburg bietet dieses Objekt viel Charme in ländlicher Atmosphäre.

Die Wohnanlage wurde 1976 erbaut und befindet sich auf einem ca. 2.848 qm großen Grundstück. Sie bietet Ihnen insgesamt ca. 73,65 qm, Das Wohnkonzept ist dabei auf drei Zimmer ausgerichtet.

Über das helle Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung im 2. Obergeschoss. Über den langen Flur in der Wohnung erreichen Sie alle Zimmer. Im vorderen Bereich finden Sie das erste Zimmer, welches sich als Schlaf-, Kinder oder Arbeitszimmer anbietet. Weiter den Flur entlang kommen Sie in die geräumige, helle Küche und das Badezimmer, welches mit einer Duschwanne ausgestattet ist. Hiernach gelangen Sie in das zweite, größere Schlafzimmer sowie in das wunderschöne, große Wohnzimmer. Dieses bietet Ihnen den direkten Zugang zur großzügigen Süd-West-Loggia. Hier lassen sich herrliche, ruhige Abende mit Ihren Liebsten verbringen.

Im Kellergeschoss des Gebäudes befinden sich Ihr zugehöriger Kellerraum und der gemeinschaftliche Fahrradabstellraum.

Auf dem ruhigen Hinterhof des Gebäudes steht Ihnen ein Stellplatz sowie eine Garage zur Wohnung zur Verfügung.

Aufgrund der ruhigen Lage mit fußläufigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten ist diese Eigentumswohnung super zur Neuvermietung oder Eigennutzung für kleine Familien geeignet.

## Ausstattung

- 3-Zimmer-Eigentumswohnung
- Wohnfläche ca. 73,65 qm
- Großes Wohnzimmer
- Schöne Süd-West-Loggia
- Badezimmer mit Duschwanne
- Gasheizung aus 1998
- Zugehöriger Kellerraum
- Ein Außenstellplatz und eine Garage im Hinterhof
- Zentrale, ruhige Lage in Salzhausen

Bitte beachten Sie:

- Wohnung: Hausgeld €325,00 je Monat, davon sind ca. €150,00 im Falle einer Vermietung nicht umlegbar
- Grundsteuer Wohnung 2022: €238,37 je Jahr

## Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer



und E-Mail auf Anfrage.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche und zur Aufteilung der Wohnfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusiv MwSt. Die Käufer Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	17.04.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	172,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F

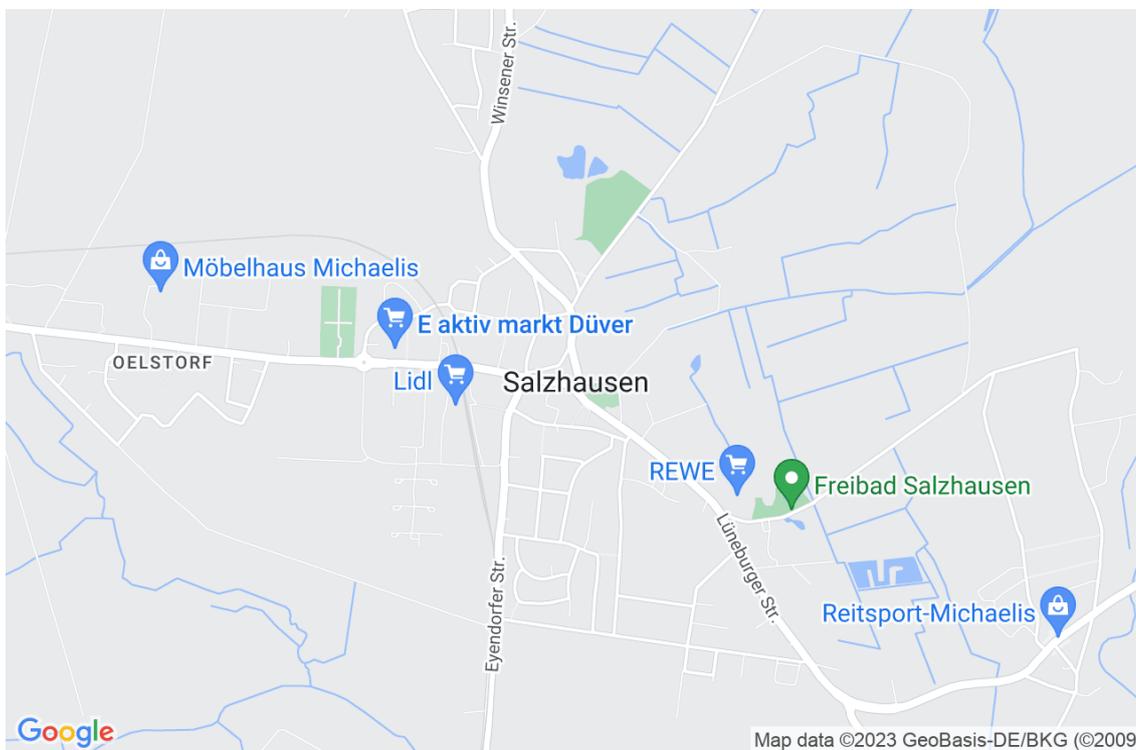


## Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in 21376 Salzhausen. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, alle Schulformen, sowie Kindergärten sind bequem fußläufig zu erreichen.

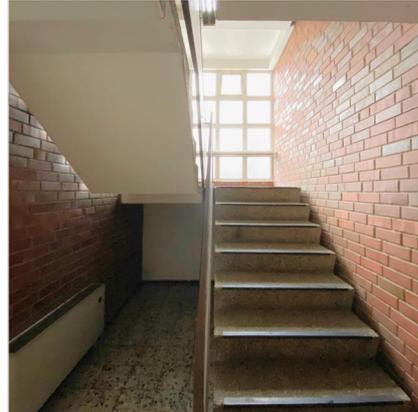
Die Winsener Innenstadt ist ca. 20 min Autofahrt entfernt. Vom Winsener Bahnhof aus kommt man bequem mit dem Zug nach Hamburg. Lüneburg ist ca. 30 Minuten mit dem Auto entfernt. Die Autobahn A7 ist ca. 10 min entfernt, auch so kommt man bequem nach Hamburg.

Salzhausen bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten.

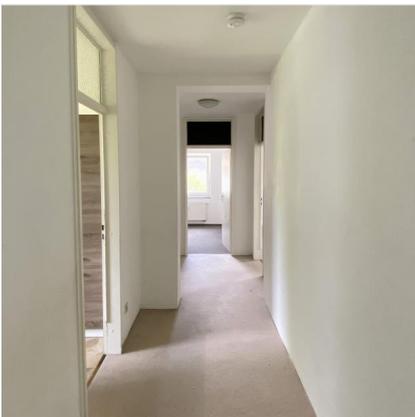




Frontansicht



Treppenhaus



Flur



Zimmer



Küche



Wohnzimmer





Balkon



Schlafzimmer



Badezimmer



Außenansicht

