

# Exposé

## Reihenendhaus in Neustadt am Rübenberge

### Reihenhaus zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-316515**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:  
Peter

31535 Neustadt am Rübenberge  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Nutzfläche	96,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde im Jahr 1966 in einem Siedlungsgebiet in beton und steinbauweise erbaut und ist in einem gepflegten Zustand. Es wird mithilfe von Heizkörpern über das Gasheizungssystem beheizt. Die letzte Renovierung hat 2014 stattgefunden, wobei neue Fenster und ein neues Heizungsgerät (Firma Vissmann) sowie Gas- und Wassersystem installiert wurden. Außensaniert wurde das Haus zuletzt 2017.

Im Erdgeschoss führt der Flur zum Gäste-WC und dem anliegenden Schlafzimmer mit Badezimmer und Waschraum. Links nach dem Eingang führt die Treppe ins erste Obergeschoss. Dort befindet sich ein Wohnzimmer, ein Wintergarten und eine Küche mit zwei Stauräumen. Unter dem Wintergarten (ca. 18m<sup>2</sup>) befindet sich der Keller (ca. 18m<sup>2</sup>). Das zweite Obergeschoss besteht aus zwei Schlafräumen und einem zweiten Bad. Über das eine Schlafzimmer besteht zudem ein Durchgang in das Dachgeschoss.

Das Grundstück ist nach Westen ausgerichtet. Weiter ist ein Autostellplatz vor und neben dem Haus vorhanden.

Das Objekt ist frei und kann genutzt werden.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Wohnobjekt befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in der Neustädter Kernstadt.

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Grundschule und in 100m erreicht man die Bushaltestelle Über der Linde mit direkter Verbindung zum Bahnhof und anschließender Weiterfahrt zur Kooperativen Gesamtschule Neustadt. In jeweils 300m befindet sich ein Supermarkt und in nur 550 m bzw. 5 min Fußweg erreicht man den Bahnhof. Die Innenstadt liegt etwa 200m weiter.

Besonders für Pendler lohnt sich die schnelle Anbindung mit dem Zug oder mit dem PKW über die Bundesstraße 6 zur Landeshauptstadt Hannover in rund 25-30 min. In beide Richtungen verkehren Regional- und S-Bahnen jeweils nach Hannover und Bremen.

Kontaktieren sie uns per Email an: [colonel.eu@gmail.com](mailto:colonel.eu@gmail.com).

### **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	159,46 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



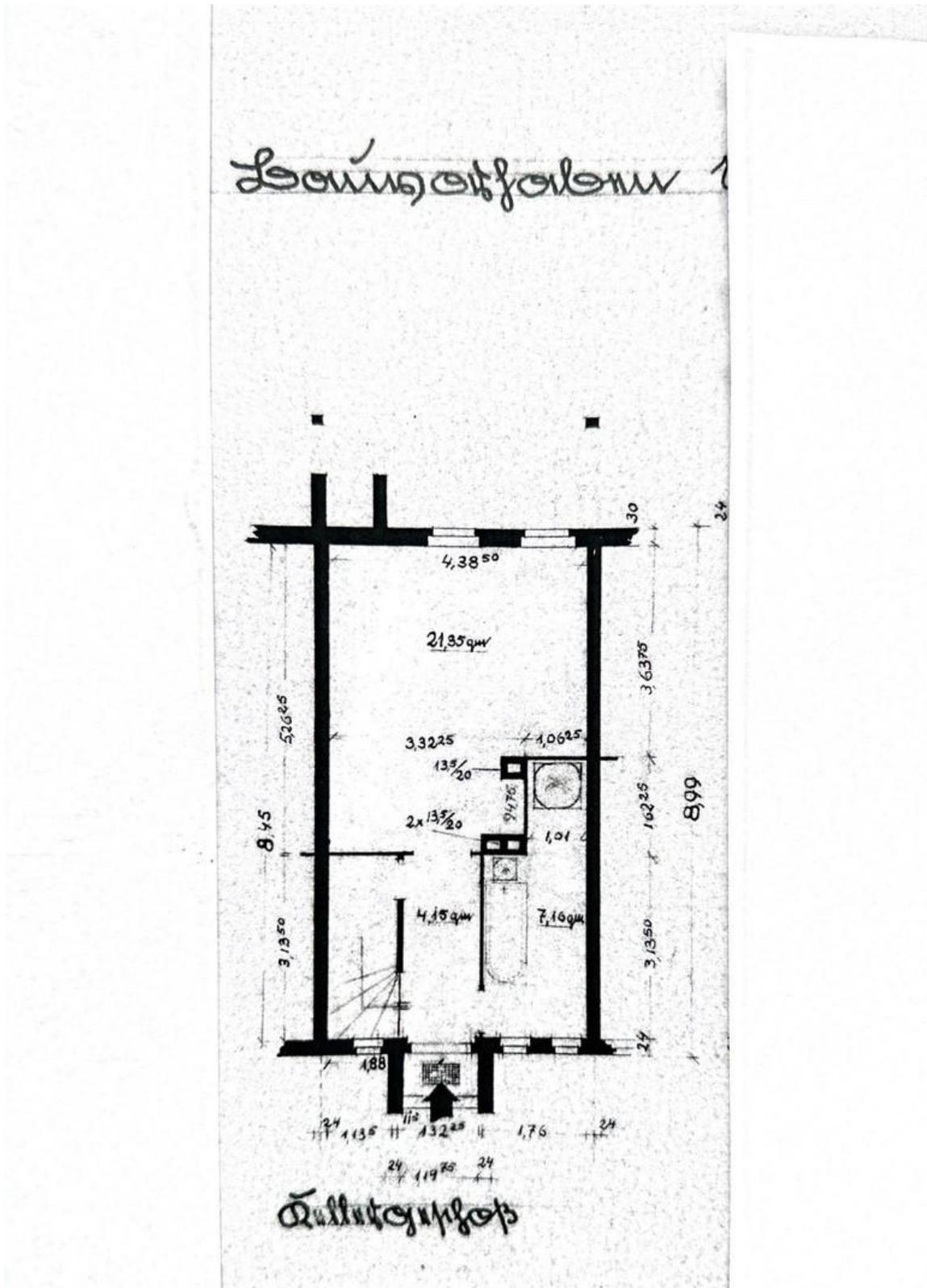
# Exposé - Galerie



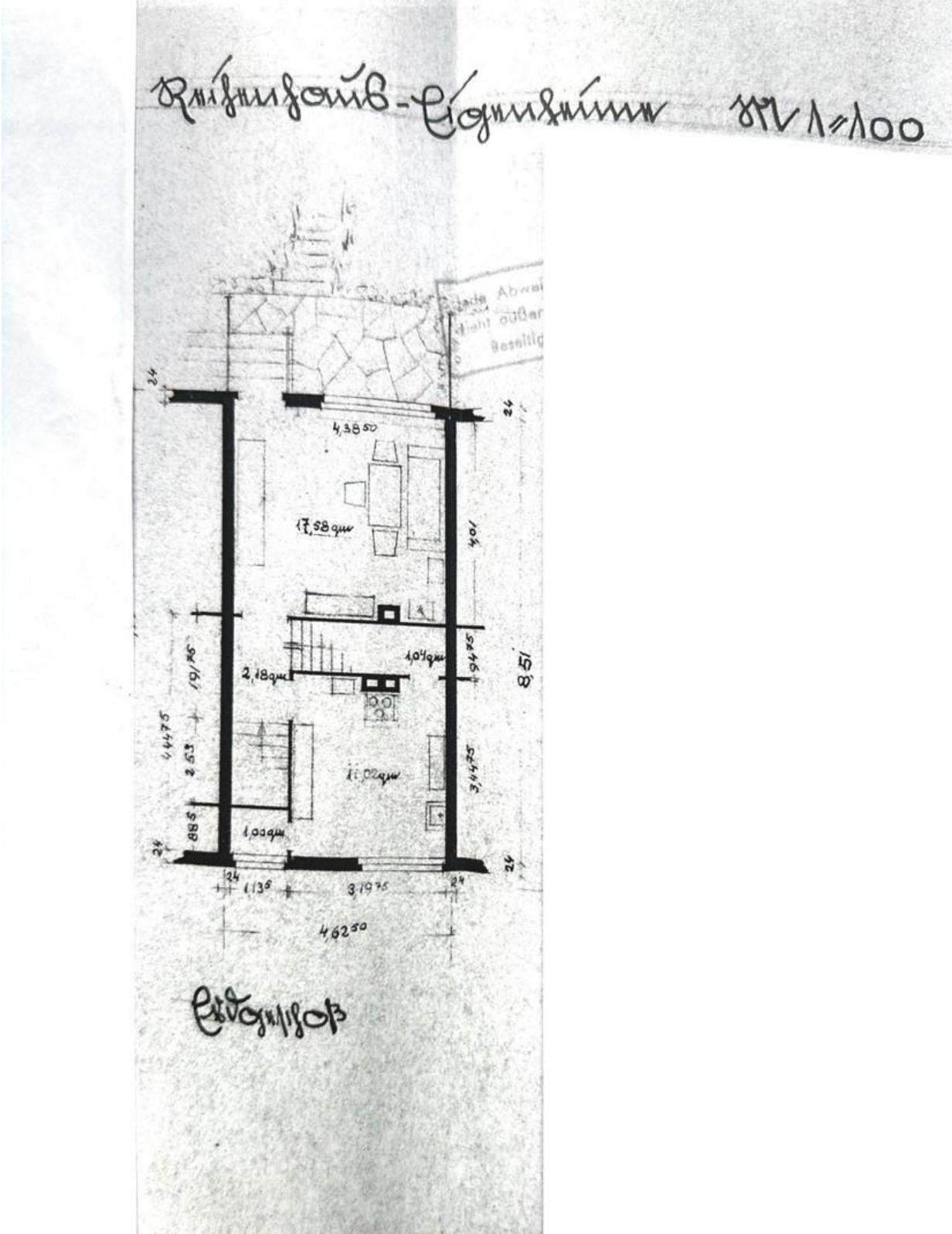
# Exposé - Galerie



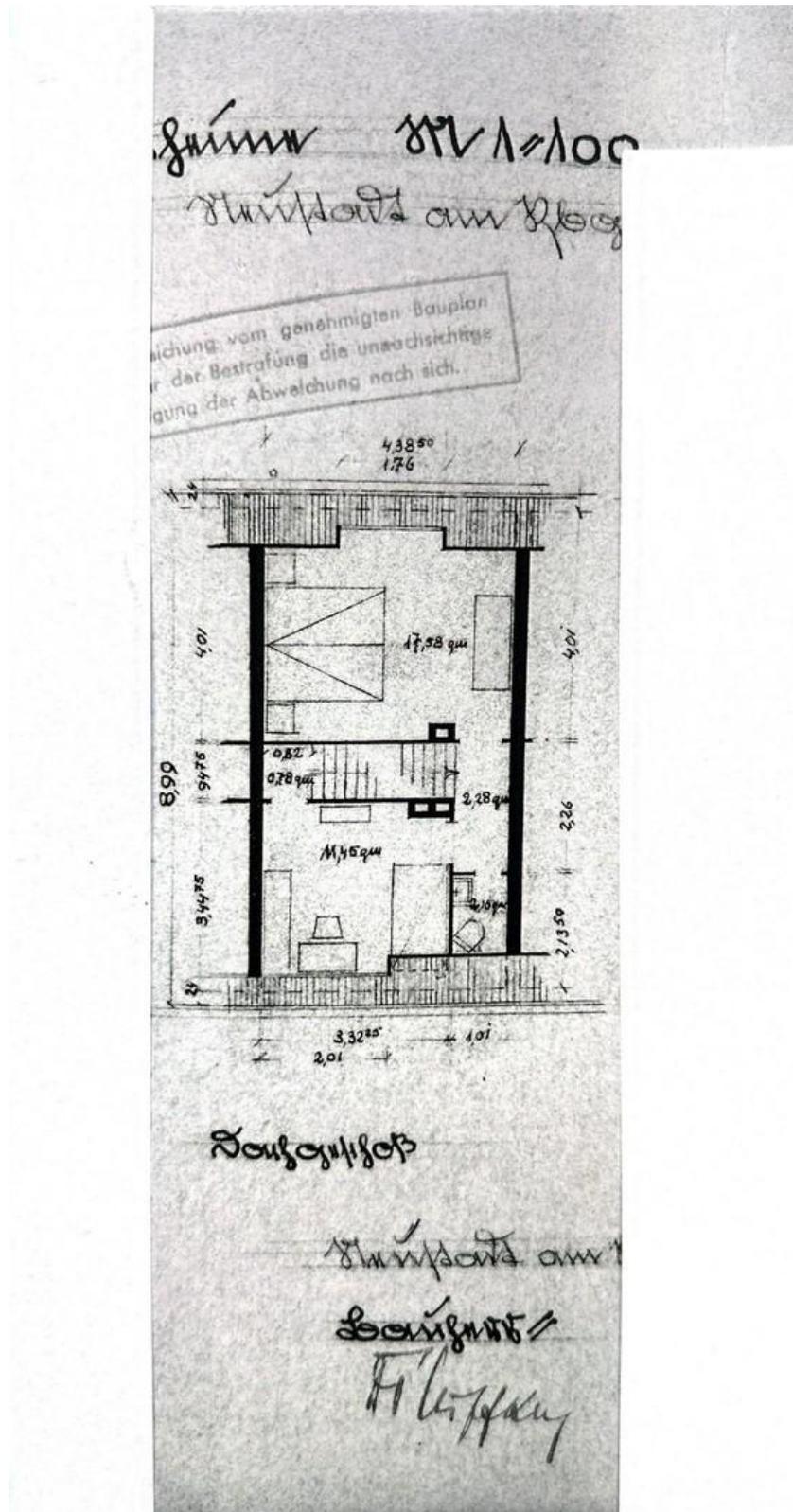
# Exposé - Grundrisse



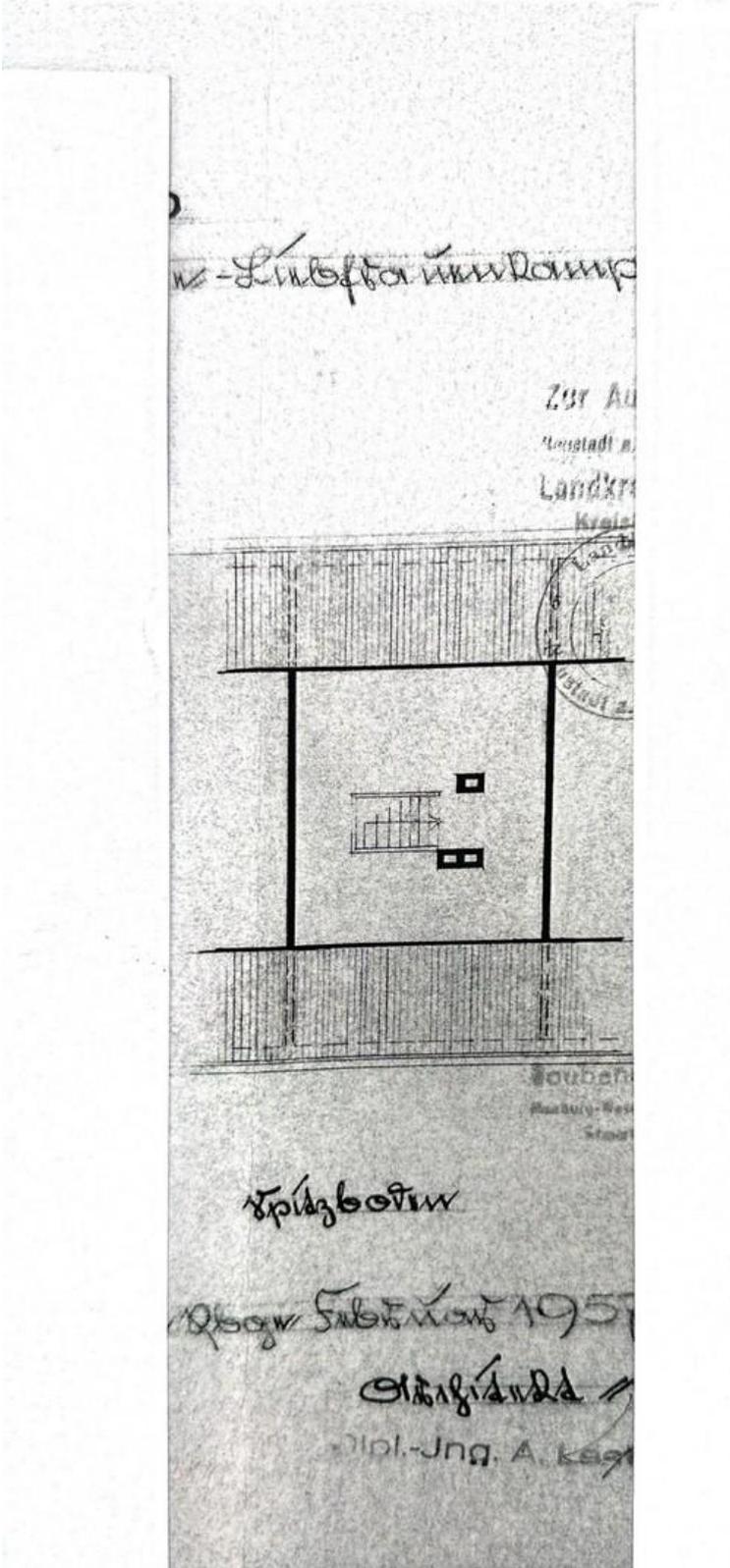
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

