

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Gödenstorf

### Junge Doppelhaushälfte mit 5-Zimmern in Lübberstedt



Objekt-Nr. **OM-319337**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.515 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hausverwaltung Goblitschke

Wischenstieg 6a  
21376 Gödenstorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2001	Nebenkosten	135 €
Grundstücksfläche	378,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	4.545 €
Zimmer	5,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	151,02 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.02.2024
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktive und sehr gepflegte Doppelhaushälfte kann ab dem 01. Februar 2025 angemietet und bezogen werden. Die junge Doppelhaushälfte aus 2001 beeindruckt durch ein geräumiges Wohn-Esszimmer mit Zugang in den Garten und der Terrasse. Drei schöne, helle Zimmer befinden sich im Obergeschoss sowie einem ausgebauten Spitzboden. Eine Einbauküche steht Ihnen außerdem zur Verfügung. Das Objekt wird mit einer Gasheizung beheizt. Ferner steht unmittelbar vor dem Haus ein Carport-Stellplatz zur Verfügung.

## Lage

Lübberstedt liegt idyllisch am Ostrand des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide.

Die Autobahnauffahrt zur A7 befindet sich in 1,5km Entfernung - über die A7 und die A1 erreichen Sie Hamburg in ca. 30 Minuten.

Lübberstedt liegt 7km entfernt von Salzhausen, wo Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden - ebenso Kita/Grundschule und weiterführende Schulen sowie Sportvereine.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	48,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Garten/Terrasse

# Exposé - Galerie



Hausflur



Garderobe

# Exposé - Galerie



WC



# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Schuppen

# Exposé - Galerie



Raum 1



Raum 2

# Exposé - Galerie



Raum 3



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



# Exposé - Galerie



ausgebauter Dachboden



ausgebauter Dachboden



Carport

# Exposé - Galerie



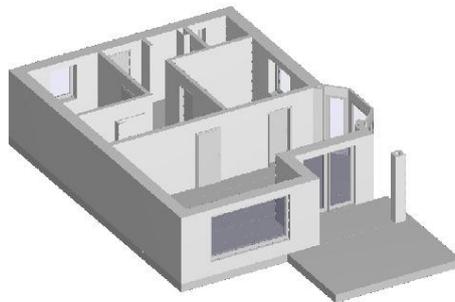
HWR

# Exposé - Grundrisse

**Objekt: Wischenstieg 6a - 21376 Gödenstorf**



**EG: 3D Darstellung**

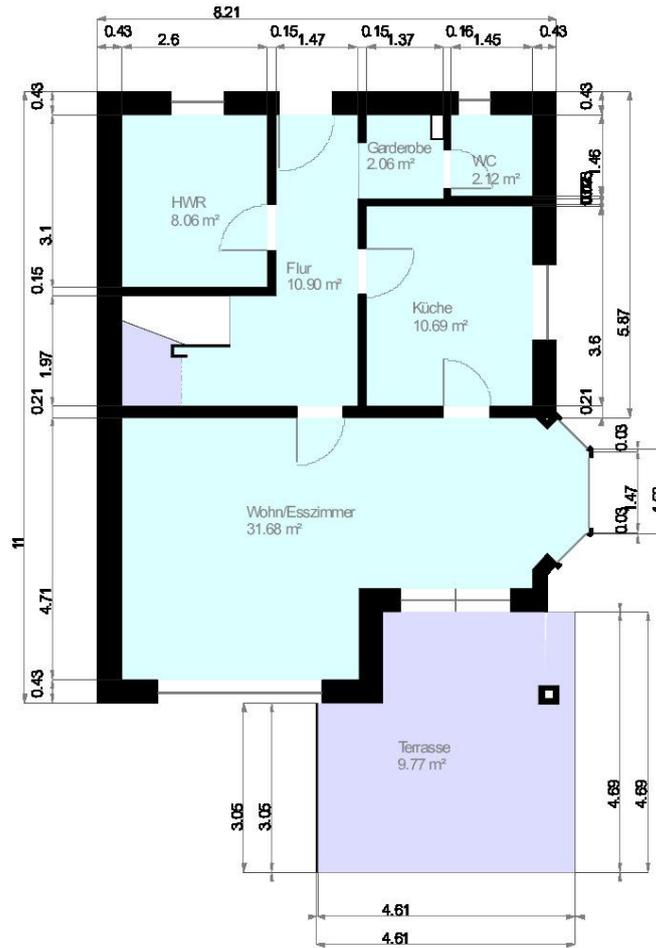


# Exposé - Grundrisse

Objekt: Wischenstieg 6a - 21376 Gödenstorf



EG: Grundriss



----- 2 m Höhenlinie



Aufmaß erstellt am: 01.02.2019  
Aufmaß erstellt durch: Kai Beck  
Unterschrift:

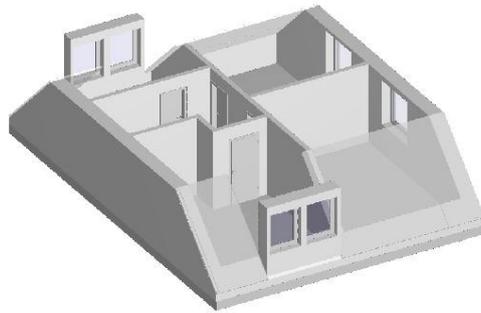


# Exposé - Grundrisse

**Objekt: Wischenstieg 6a - 21376 Gördenstorf**



**OG: 3D Darstellung**

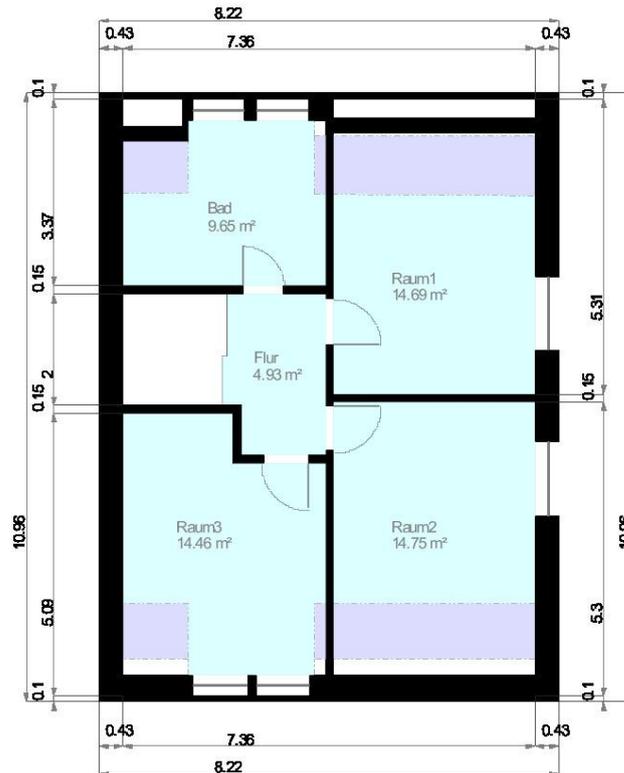


# Exposé - Grundrisse

Objekt: Wischenstieg 6a - 21376 Gödenstorf



OG: Grundriss



----- 1 m Höhenlinie  
----- 2 m Höhenlinie

Maßstab 1 : 100  
0.0 0.5 1.0 1.5 2.0m

Wohnfläche 100%    Wohnfläche 50%    Wohnfläche 25%



Aufmaß erstellt am: 01.02.2016  
Aufmaß erstellt durch: Kai Beck  
Unterschrift: Kai Beck  
Aufmaße nach  
WoFIV & DIN277  
Geprüft und  
Zertifiziert

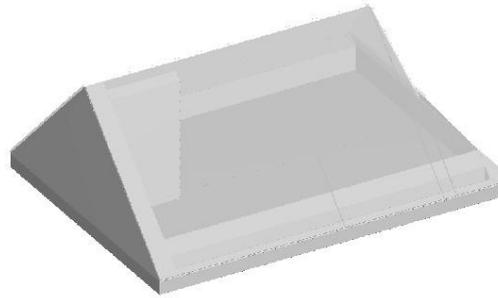


# Exposé - Grundrisse

**Objekt: Wischenstieg 6a - 21376 Gördenstorf**



**DG: 3D Darstellung**

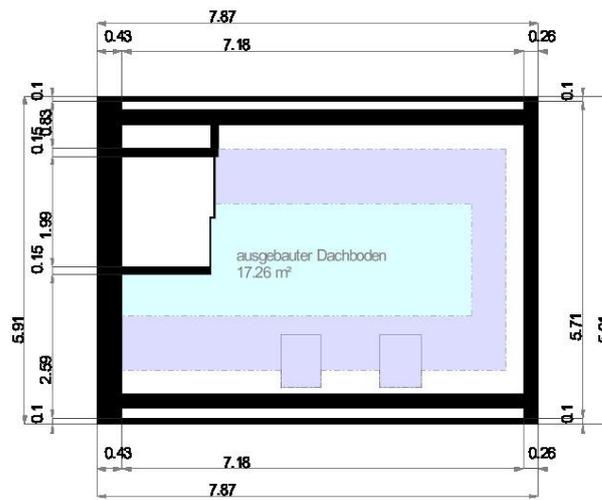


# Exposé - Grundrisse

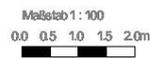
Objekt: Wischenstieg 6a - 21376 Gödenstorf



DG: Grundriss



----- 1 m Höhenlinie  
----- 2 m Höhenlinie



Wohnfläche 100%    Wohnfläche 50%    Wohnfläche 25%



Aufmaß erstellt am: 01.02.2016  
Aufmaß erstellt durch: Kai Beck  
Unterschrift: Kai Beck

