

Exposé

Reihenhaus in Sarstedt

Reihenhaus in Sarstedt



Objekt-Nr. OM-325920

Reihenhaus

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Prinz

31157 Sarstedt
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1964	Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	359,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	135,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	17,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um ein zweistöckiges Reihenhaus. Das Haus besticht nicht nur durch vier schöne Zimmer, sondern auch mit einem Badezimmer mit Fußbodenheizung sowie einem zusätzlichen, separaten Gäste-WC. Einer wunderschönen Terrasse aus dem Jahr 2021 mit ca. 27 m² und einem Ess-/Eingangsbereich mit Fußbodenheizung.

Folgende Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten wurde seit 2015 vorgenommen:

-Elektrik 2015

-Isolierkunststofffenster 2fach verglast, teils mit Außenrollos und Aluminiumeingangstür 2015 - 2017

-Abwasserleitungen und Wasserleitungen erneuert 2015

-Sanitäranlagen 2015 komplett erneuert

Auf dem Grundstück befindet sich eine Gartenlaube mit ca. 14m² aus dem Jahr 2016

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbbaugrundstück und kann eventuell mit erworben werden, der Verkehrswert liegt bei 66.000 Euro.

Der Pachtvertrag läuft bis 2064.

Die jährliche Pacht beträgt 866,93 Euro.

Lage

Sarstedt ist eine Kleinstadt zwischen Hildesheim und Hannover und bietet eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe ist eine Krippe und ein Kindergarten mit Krippe sowie alle Schulformen, diverse Sportvereine, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, sowie ein Frei- und Hallenbad vorhanden. Sarstedt ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, durch die S-Bahn und die B6 ist die Sarstedt direkt mit Hannover und Hildesheim verbunden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	133,15 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

