

Bei Interesse rufen Sie uns gerne an:
04171 - 6684 912



Exposé Vermietung

Wohnen in der Lüneburger Heide

Vermarktung und Vermietung durch:

KWG Landkreis Harburg mbH
Löhfeld 26
21423 Winsen (Luhe)

Ansprechpartner:

Frau Jennifer Rothe
Tel: 04171 6684 912
jrothe@kwg-lkharburg.de

Lagebeschreibung

Der Ortsteil Salzhausen gehört mit seinen knapp 4.800 Einwohnern zur gleichnamigen Samtgemeinde Salzhausen im südlichen Landkreis Harburg - am nördlichen Rand des Naturschutzgebietes Lüneburger Heide. Die Samtgemeinde ist vor allem geprägt von Landwirtschaft, Handels- und Dienstleistungsbetrieben.

Salzhausen ist - nicht nur aufgrund der Lage zwischen der Hansestadt Lüneburg und der Weltstadt Hamburg - sehr gut gelegen. Eine **gut ausgebaute Infrastruktur** ist vorhanden; die Autobahn-Auffahrt A7 in Garlstorf ist in nur 10 Minuten erreichbar. Die Bushaltestelle „Im Kamp“, die in beiden Richtungen von fünf Buslinien befahren wird, befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Alle **Nahversorgungseinrichtungen** des täglichen Lebens finden Sie in Salzhausen in unmittelbarer Umgebung. Von gut sortierten Supermärkten über kleine mittelständische Handelsgeschäfte bis hin zu ärztlicher Versorgung - alles ist innerhalb kürzester Zeit fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Grund-, Oberschulen sowie ein Gymnasium befinden sich direkt im Ort. Zudem sorgt die Volkshochschule mit einer Zweigstelle in Salzhausen für ein erweitertes Bildungsangebot.

Für die sportlich Begeisterten bieten der ortsansässige Sportverein und ein Fitnessstudio ein abwechslungsreiches Angebot, das vom mitten im Grün gelegenen „Waldbad“ abgerundet wird.

Objektbeschreibung

Am östlichen Stadtrand von Salzhausen entsteht ein Mehrfamilienhaus in Massivbauweise. Das moderne Haus - zwischen Paaschberg und Waldbad gelegen - verfügt über **zehn Mietwohnungen**, verteilt auf drei Ebenen.

Die Wohnungen mit **Wohnflächen von ca. 49 bis 81 m²**, verteilt auf zwei bis drei Zimmer, sind teilweise barrierefrei erreichbar.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Terrassen, die Obergeschosswohnungen bieten mit den nach Süden ausgerichteten Balkonen einen Platz an der Sonne, auf denen Sie aufgrund der Steckdosen und Lichtauslässe auch zu später Stunde noch beisammensitzen können.

Zudem lassen die bodentiefen Fenster viel Licht in die Wohnungen, sorgen dadurch für eine angenehme Wohnatmosphäre und sparen Energie.

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum im Dachgeschoss, die für jede Mietpartei ca. 10 m² zusätzliche Stellfläche bietet. Der zur Wohnung gehörende Carport mit Abstellkammer bietet weitere Stellfläche.

Wohnen am Rande der Lüneburger Heide

Neubau eines modernen Mehrfamilienhauses mit 10 Wohneinheiten in Salzhausen.

Geplante Bezugfertigkeit	01.10.2019
Kautionshöhe	2,5 Nettokaltmieten
Carportmiete inkl. Abstellkammer	25,00 € / Monat

Wohnungstypen

- 2 bis 3 Zimmer Wohnungen
- Wohnungsgröße von ca. 49 m² bis ca. 81 m²

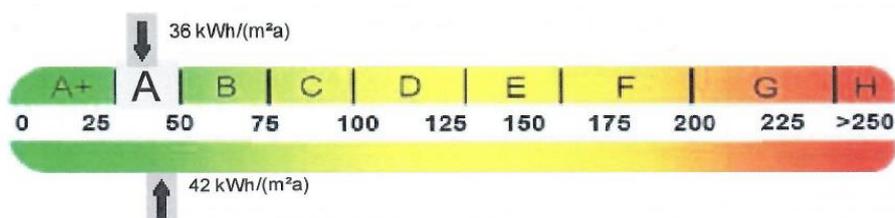
Ausstattungsmerkmale

- Energiesparhaus nach EnEV 2016
- Heizung, Warmwasser: Gas + Solar
- Balkon oder Terrasse mit Gartenteil
- Personenaufzug über alle Ebenen
- Einbauküche mit E-Herd sowie Spülmaschinenanschluss
- Alle Räume (bis auf das Bad) verfügen über einen pflegeleichten Vinylfußboden
- modernes, gefliestes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss
- zusätzlicher Abstellraum im Dachgeschoss
- alle Wohnungen sind barriere reduziert, einzelne Wohnungen sind barrierefrei nach DIN 18040
- Fußbodenheizung
- Kabelfernseh-Anschluss, Highspeed-Internet und Telefonie möglich

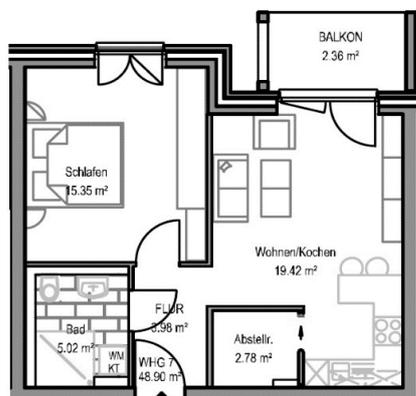
Sonstiges

Die Besichtigung, Vermietung und Betreuung erfolgt durch die Kommunale Wohnungsbaugesellschaft für den Landkreis Harburg mbH.

Energiekennwerte



Die Wohnungen



4 x Wohnungstyp A

im EG oder OG

2 Zimmer

ca. 49 m²

Mietkosten

Kaltmiete	426,30 €
Betriebskosten	95,55 €
Heizkosten	49,00 €
Carportmiete	25,00 €
Gesamtmierte:	595,85 €

3 x Wohnungstyp B

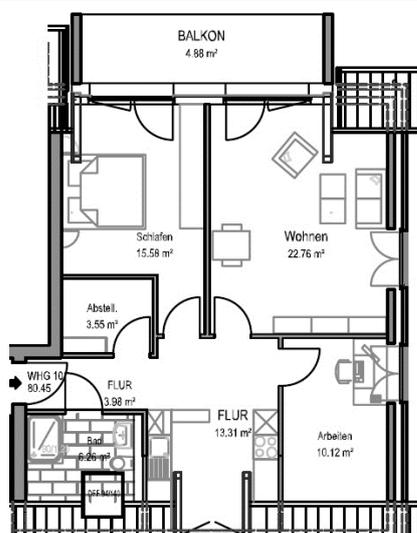
im EG oder OG

2 Zimmer

ca. 63 m²

Mietkosten

Kaltmiete	535,50 €
Betriebskosten	123,00 €
Heizkosten	63,00 €
Carportmiete	25,00 €
Gesamtmierte:	746,50 €



2 x Wohnungstyp C

im Dachgeschoss

3 Zimmer

ca. 81 m²

Mietkosten

Kaltmiete	656,10 €
Betriebskosten	157,95 €
Heizkosten	81,00 €
Carportmiete	25,00 €
Gesamtmierte:	920,05 €