



**Melbeck, noch 1 DHH frei !!, traumhaft  
unverbaubare Lage, moderne DHH incl.  
Wärmepumpe, incl. Grundstück!**

<b>462.900 €</b>	<b>120 m<sup>2</sup></b>	<b>4</b>	<b>500 m<sup>2</sup></b>
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**

**21406 Melbeck**

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**462.900 €**

### Provision für Käufer

provisionsfrei

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer traumhaften unverbaubaren Lage von Melbeck.

Lebensmittelgeschäfte, Spielplätze sowie die Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar.

## Das Haus

Kategorie	Baujahr	Bezug
Doppelhaushälfte	2022	nach Vereinbarung

Zustand: Neubau, projektiert

Gäste-WC

kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

## Energie & Heizung

### Weitere Energiedaten

Haustyp

KfW 55, Massivhaus

Heizungsart

Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe

## Details

## Objektbeschreibung

Dieses geplante Doppelhaus wird in Massivbauweise erstellt. Das Erdgeschoss verfügt über einen großzügigen offenen Wohn- Essbereich. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und ein Gäste Bad (Dusche im Gäste WC optional möglich) vervollständigen diese Wohnebene. Im Dachgeschoss erwarten Sie ein Vollbad (gemauerte Duschwand, bodengleich gefliest, optional möglich) ein Schlafzimmer, zwei weitere Zimmer.

Als Neubau befindet sich das Doppelhaus auf dem aktuellen Stand der Technik. Die Energieeffizienz wird u.a. durch die Wärmepumpe und die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erreicht. Im gesamten Haus wird eine Fußbodenheizung installiert, die individuell regulierbar ist. Die Kunststofffenster mit Dreifach-Wärmeschutzverglasung können noch optional mit elektrischen Rollläden versehen werden.

Zusätzlicher Abstellraum im Spitzboden (ca. 30 m<sup>2</sup> Nutzfläche ! )

Das massive Doppelhaus (Stand KfW 55) liegt mit der standardmäßigen Wärmedämmung weit über dem heute gesetzlich geforderten Standard. Weitere Details entnehmen Sie unserer Leistungsbeschreibung.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten der Innenräume sind noch möglich.

## Preisinformation

### Weitere Informationen

Sonstiges

xxxxx Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. xxxxxxx

Im schlüsselfertigen Kaufpreis (ohne Maler und Bodenbelagsarbeiten) sind bereits enthalten:

Grundstückskosten, ohne Maklerprovision !!

zzgl. Abriss- und Baunebenkosten !!.

Selbstverständlich bauen wir Ihnen dieses individuelle Doppelhaus auch auf Ihrem eigenen Grund und Boden, einfach Infomaterial anfordern.

Referenzobjekte in Hanstedt-Nindorf und Egestorf können jederzeit nach Terminvereinbarung besichtigt werden.

#### Stichworte

Nutzfläche: 30,00 m<sup>2</sup>, Anzahl der Schlafzimmer: 3, Anzahl der Badezimmer: 1, Bundesland: Niedersachsen

## Anbieter der Immobilie



**Habak GmbH Jens Gerke**  
 Wistedt 16a,  
 29410 Hansestadt Salzwedel

Herr Bernd Konodaj  
 Dein Ansprechpartner

Telefon: 04261961487

Telefon: 01716833051

## Alle Bilder



Bild 3

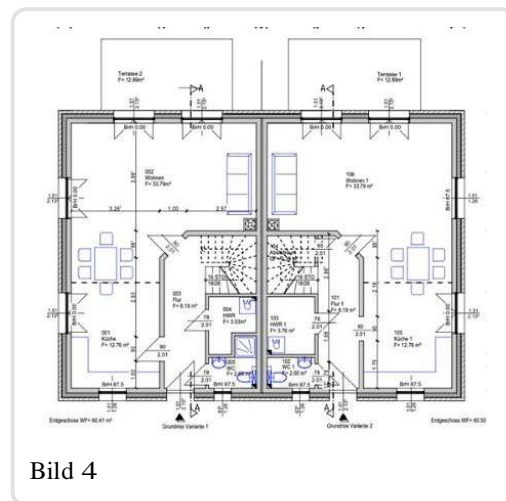


Bild 4

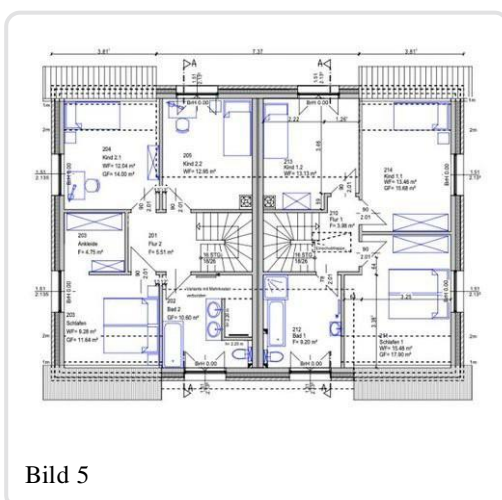


Bild 5



Bild 5 Eingang Nordausrichtung