

## Modernisiertes Reihenhaus in Gifhorn

Objekt: 2026-PSD-629 • 38518 Gifhorn  
220.000,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	2026-PSD-629
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	38518
Ort	Gifhorn
Wohnfläche	ca. 98 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 17 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 258 m <sup>2</sup>
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Gasheizung
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1979
Letzte Modernisierung	2020
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	142,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	11.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2020
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	220.000,00 €
Außen-Provision	2,38

## Beschreibung

Dieses schöne renovierte Reihenhaus in massiver Bauweise und vorzüglicher Raumaufteilung in guter Lage von Gifhorn (Südstadt) sucht einen neuen Eigentümer.

Die Wohnfläche von 98,3 qm verteilt sich wie folgt: Im EG befindet sich rechts ein schönes Gäste-WC, links ist die knapp 9 qm große Küche und vom Flur gelangt man mit 2 Stufen in das 30 qm große Wohnzimmer.

Von dort aus geht es auf die Terrasse und den niedlichen Garten. Auf der Terrasse befindet sich ein Geräteraum sowie 2 Außensteckdosen und ein Wasserhahn zur Bewässerung.

Im OG befinden sich das Schlafzimmer mit 17 qm, das Kinderzimmer mit 12 qm, das Ankleidezimmer/Büro mit 10 qm und das Badezimmer mit 9 qm.

Ein 16 qm großer Kellerraum für Gefriertruhe, Waschmaschine/Trockner etc. vervollständigt diese schöne Immobilie.

Das Haus ist ideal für ein Ehepaar bzw. eine Familie mit 1 Kind.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

## Lage

Die Immobilie liegt zentrumsnah in guter und ruhiger Lage von Gifhorn.

Die Innenstadt sowie mehrere Einkaufsmärkte sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie diverse Ärzte, Kindergärten und Schulen.

Gifhorn hat eine sehr gute Anbindung an die B4 nach Braunschweig sowie an die B188 nach Hannover/Celle und an die Tangente nach Wolfsburg.

## Ausstattung Beschreibung

- Heizung neu 2020
- Fenster neu 2020
- Bäder modernisiert 2020
- Fußböden überwiegend neu 2026
- Teilkeller
- Garage



## Sonstige Angaben

Die Übergabe kann sofort erfolgen, da das Haus nicht mehr bewohnt ist.

Gern bin ich für weitere Fragen und Informationen unter der Tel.-Nr. 0176-51610153 für Sie erreichbar.

## Impressionen



2 -Hauseingang



3 - Weg zum Eingang



4 - Garage



5 - Garten



6 - Garten



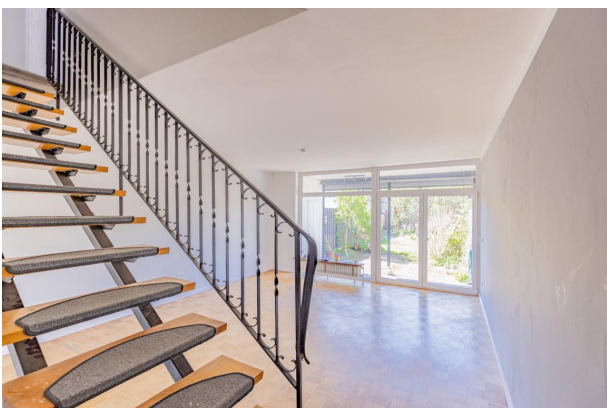
7 - Wohnzimmer



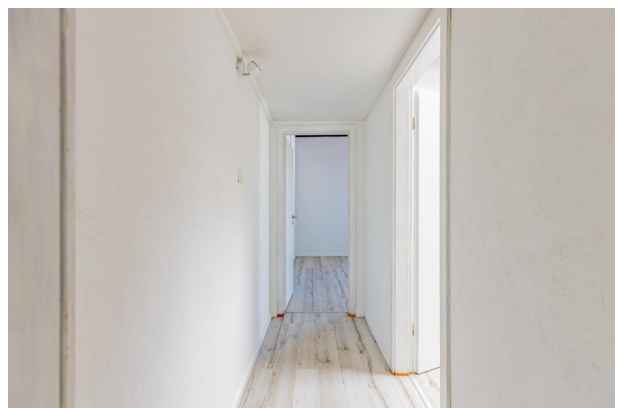
8 - Wohnzimmer mit Blick auf Gäste-WC



9 - Küche



10 - Treppe



11 - Flur OG



12 - Kinderzimmer OG



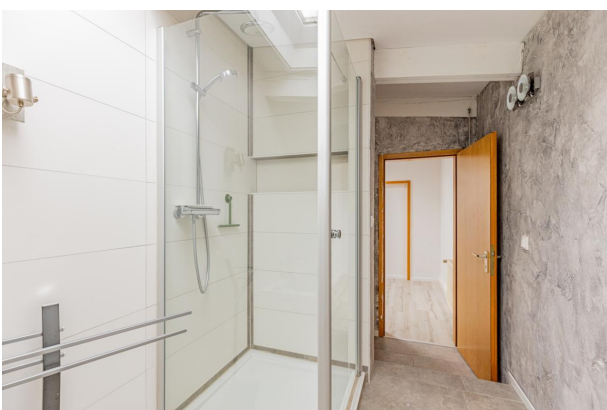
13 - Schlafzimmer OG



14 - Ankleidezimmer OG



15 - Bad OG



16 - Bad OG



Garten KI-generiert



Wohnzimmer KI-generiert



Küche KI-generiert



## Ihr Ansprechpartner

Herr Dirk Siegert  
PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH  
Tannenbergallee 6  
30163 Hannover

Mobil: 017651610153

E-Mail: [dirk.siegert@psdwohnen.de](mailto:dirk.siegert@psdwohnen.de)

Web: [www.psd-wohnen.de](http://www.psd-wohnen.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

PSD Wohnen Verwaltungs-GmbH • Tannenbergallee 6 • 30163 Hannover  
Tel.: 0511-96654496 • Mobil: • Fax: 0511-9665 524  
[kontakt@psdwohnen.de](mailto:kontakt@psdwohnen.de) • [www.psd-wohnen.de](http://www.psd-wohnen.de)