

Haverlah

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Objektnummer: 25443016



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 775 m²

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Auf einen Blick

Objektnummer	25443016	Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnfläche	ca. 118 m ²	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	5	Modernisierung / Sanierung	2020
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 59 m ²
Baujahr	1968	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1500 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 5000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	1883.80 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	12.05.2036	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



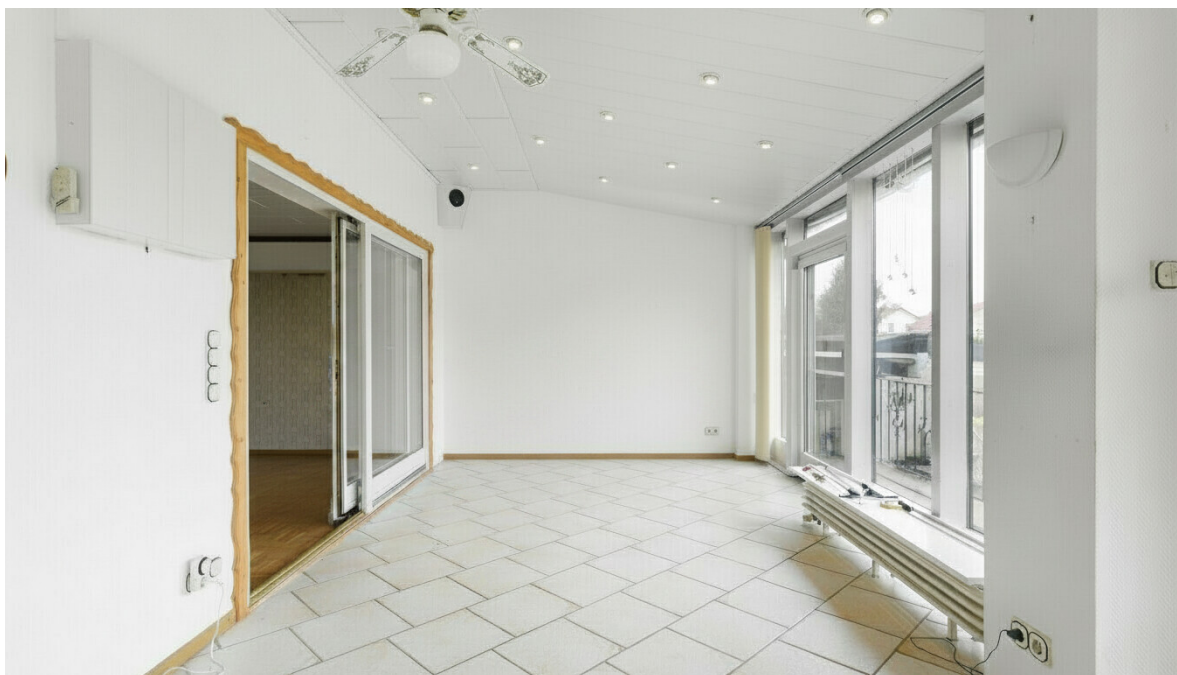
Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Die Immobilie



Beispiel, nicht maßstäblich

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Ein erster Eindruck

Dieses Haus wurde 1969 erbaut und fortlaufend modernisiert bzw. erweitert.

So wurden z.B. die Holzfenster in 1986, die Heizung in 1995 und der Brenner der Heizung 2020 erneuert.

Der West- und der Ostgiebel wurde aufwändig verkleidet und in diesem Zuge auch gedämmt.

Der große, geheizte Wintergarten erweitert den großen Wohn- und Essbereich und sorgt für viel Licht. Vom Wintergarten aus hat man einen schönen Blick in den abwechslungsreich angelegten Garten.

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Ausstattung und Details

Das Haus überzeugt mit zahlreichen hochwertigen Ausstattungsmerkmalen, die in dieser Kombination nur selten zu finden sind.

Nachfolgend finden Sie einen kleinen Auszug der besonderen Highlights: Starkstromanschluss in der Garage, separate Werkstatt, überdachter Freisitz, Pavillon im Garten, Wintergarten, Hochbeete, Gartenteich, ausgebauter Dachboden, Duschbad im Keller, direkter Kellerausgang in den Garten, Solaranlage zur Warmwassererwärmung sowie eine Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung und vieles mehr.

Im Wohn- und Essbereich wurde hochwertiges Parkett verlegt. Die übrigen Räume sind mit Fliesen beziehungsweise Teppichboden ausgestattet.

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Alles zum Standort

Haverlah besticht als ländliche Gemeinde mit einer überschaubaren Einwohnerzahl und bietet eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Sicherheit und einer ausgesprochen familienfreundlichen Atmosphäre.

Die Nähe zu den größeren Städten Braunschweig und Salzgitter gewährleistet eine gute Anbindung an vielfältige urbane Angebote, während das dörfliche Umfeld Raum für Geborgenheit und Gemeinschaft schafft.

In Haverlah finden Familien ein besonders harmonisches Umfeld vor, das von einer starken Gemeinschaft und einer hohen Lebensqualität geprägt ist. Die zahlreichen Spielplätze, die sich bereits in unmittelbarer Nähe befinden – teils nur eine Minute zu Fuß entfernt – laden Kinder zum Spielen und Entdecken ein.

Das Dorfgemeinschaftshaus, zu Fuß erreichbar, bietet vielfältige Möglichkeiten für gemeinsame Aktivitäten und fördert den sozialen Zusammenhalt. Sportbegeisterte Familien profitieren von den nahegelegenen Sportanlagen, die in etwa zehn bis siebzehn Minuten zu Fuß erreichbar sind und Raum für Bewegung und gesunde Freizeitgestaltung bieten.

Für Familien mit Kindern ist die Bildungsinfrastruktur besonders attraktiv: Die Kindertagesstätte „Rappelkiste“ liegt nur drei Minuten zu Fuß entfernt und sorgt für eine liebevolle Betreuung der Kleinsten. Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in benachbarten Orten, gut erreichbar, mit praktischen Bus- und Bahnverbindungen vom Bahnhof Salzgitter-Ringelheim. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Fachkliniken, Apotheken und Hausarztpraxen sichergestellt.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind ebenfalls gut erreichbar.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, naturnahe und gemeinschaftsorientierte Lebensweise legen, bietet Haverlah einen idealen Lebensmittelpunkt. Hier verbinden sich Geborgenheit, eine intakte Dorfgemeinschaft und eine solide Infrastruktur zu einem harmonischen Zuhause, in dem Kinder unbeschwert aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com