

Salzgitter

Individuelles Einfamilienhaus in guter Lage von Salzgitter-Bad

Property ID: 25443024



PURCHASE PRICE: 229.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 103 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 500 m²

Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

At a glance

Property ID	25443024
Living Space	ca. 103 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1926
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	229.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2010
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 38 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	17.11.2035	Final energy consumption	69.70 kWh/m²a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1928

Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



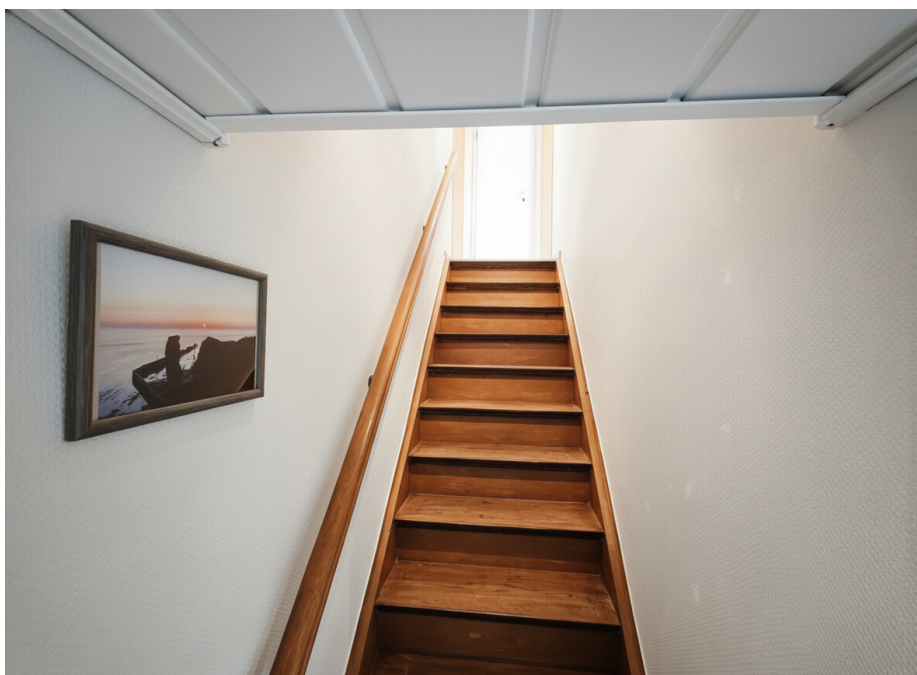
Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



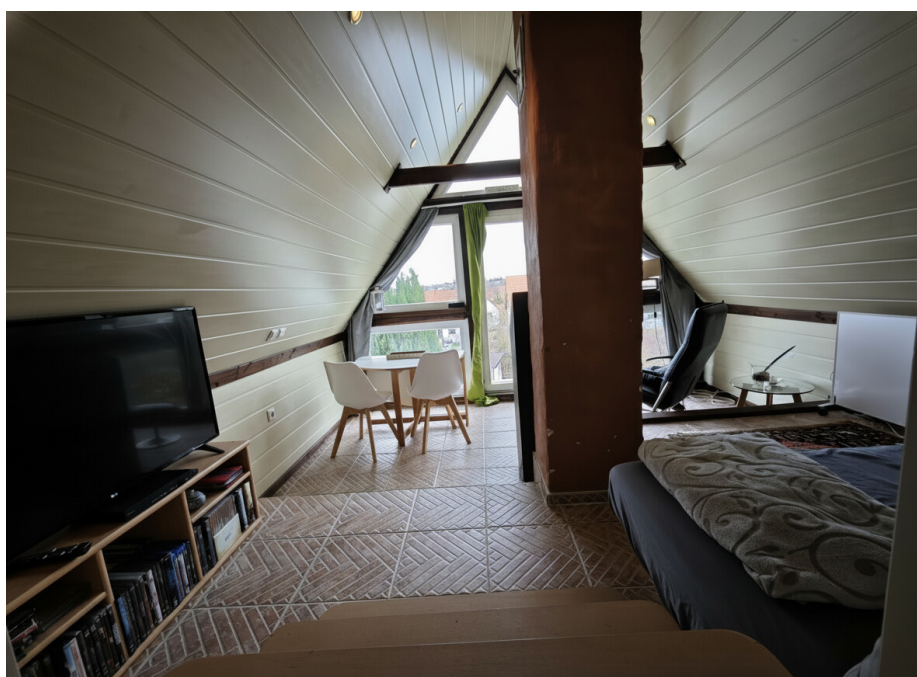
Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

A first impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1926 verbindet klassischen Charme mit zeitgemäßer Ausstattung. In einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet gelegen, bietet es auf rund 105 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause für Paare oder Familien.

Das etwa 500 m² große Grundstück begeistert mit einer hochwertig angelegten Gartenanlage inklusive Teich.

Aufgrund der umfassend durchgeführten, energetischen Verbesserungen kann bei diesem Objekt ein Verbrauchsenergieausweis zum Einsatz kommen.

Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

Details of amenities

Technik & Ausstattung

Das Haus wird über moderne Infrarotheizungen beheizt, die effizientes und komfortables Heizen ermöglichen. Die modern ausgeführten Ausstattungsdetails tragen zu einem gepflegten Gesamtbild und einer funktionalen Raumnutzung bei. Außenrollos sorgen zudem für Sonnenschutz, Energieeffizienz und Privatsphäre.

Außenbereich & Stellplätze

Der liebevoll gepflegte Garten lädt zum Entspannen ein und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Zwei Außenstellplätze sowie eine Garage stehen zur Verfügung – ideal für mehrere Fahrzeuge. Die große, teilweise überdachter Terrasse mit ca. 45qm Fläche lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Der Zugang zum Haus und die Außenflächen sind praktisch gestaltet und erleichtern den Alltag.

Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

All about the location

Salzgitter-Bad ist der traditionsreiche und zugleich lebendige Süden der Stadt Salzgitter. Der Stadtteil überzeugt durch eine gelungene Kombination aus historischer Atmosphäre, naturnahen Wohnlagen und moderner Infrastruktur. Mit seinem charmanten Ortskern, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem hohen Freizeitwert zählt Salzgitter-Bad zu den beliebtesten Wohnlagen der Region.

Zentrale und gute Anbindung

Dank der gut ausgebauten Verkehrswege sind sowohl das Zentrum von Salzgitter als auch die umliegenden Städte wie Braunschweig, Hildesheim und Goslar schnell erreichbar. Mehrere Buslinien sowie der nahegelegene Bahnhof sorgen für eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die Bundesstraßen B6 und B248 schaffen zudem eine schnelle Verbindung in alle Richtungen.

Einkaufsmöglichkeiten & Versorgung

Im fußläufig oder schnell erreichbaren Ortskern finden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Fachgeschäfte sowie Dienstleister aller Art. Ergänzt wird das Angebot durch Wochenmärkte, Gastronomie und gemütliche Cafés.

Familienfreundliches Umfeld

Salzgitter-Bad bietet ein sehr gutes Bildungs- und Betreuungsangebot: mehrere Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen befinden sich im Stadtteil. Zahlreiche Sportvereine, Spielplätze und kulturelle Einrichtungen sorgen für ein attraktives Umfeld für Familien.

Hoher Freizeit- und Erholungswert

Die Umgebung ist geprägt von weiten Grünflächen, Wiesen und Wäldern. Besonders beliebt sind die schöne Altstadt, das Thermalbad, der Kurpark sowie der Salzgitter-Höhenzug. Sie laden zu erholsamen Stunden in der Natur ein und bilden einen idealen Ausgleich zum Alltag.

Lebendige Nachbarschaft

Der Stadtteil zeichnet sich durch ein ruhiges, angenehmes Wohnumfeld und eine gewachsene Nachbarschaft aus. Traditionelle Feste, kulturelle Veranstaltungen und Vereine stärken das Gemeinschaftsgefühl und machen Salzgitter-Bad zu einem Ort mit hoher Lebensqualität.

Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 69.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Property ID: 25443024 - 38259 Salzgitter

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com