

Haverlah

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Property ID: 25443016



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 775 m²

Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

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

Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

At a glance

Property ID	25443016	Purchase Price	259.000 EUR
Living Space	ca. 118 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2020
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1968	Usable Space	ca. 59 m ²
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1500 EUR (Sale), 1 x Garage, 5000 EUR (Sale)	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	1883.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.05.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1968

Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



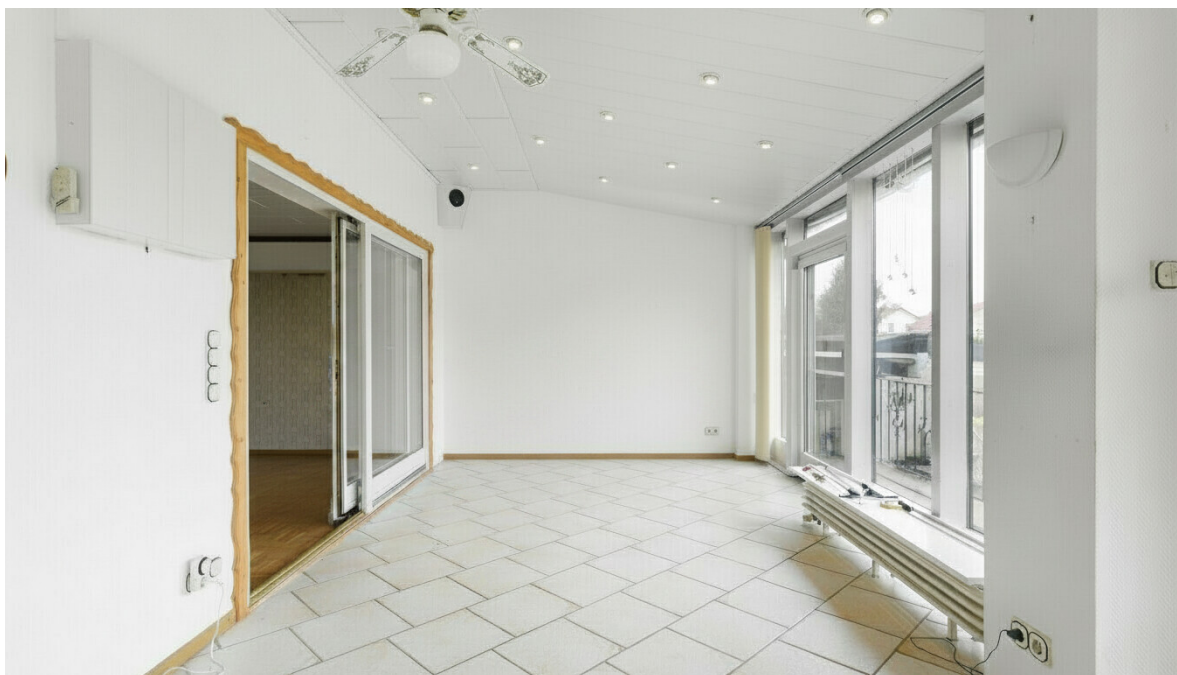
Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

The property



Beispiel, nicht maßstäblich

Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

A first impression

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.

Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

Details of amenities

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.

Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

All about the location

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.

Property ID: 25443016 - 38275 Haverlah

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