

Salzgitter

Renoviertes Objekt in ruhiger, zentraler Lage von Salzgitter Bad

Property ID: 26443016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 339.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 130 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 961 m²

Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

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

Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

At a glance

Property ID	26443016	Purchase Price	339.000 EUR
Living Space	ca. 130 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	4	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	2	Construction method	Solid
Year of construction	1961	Usable Space	ca. 8 m ²
		Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

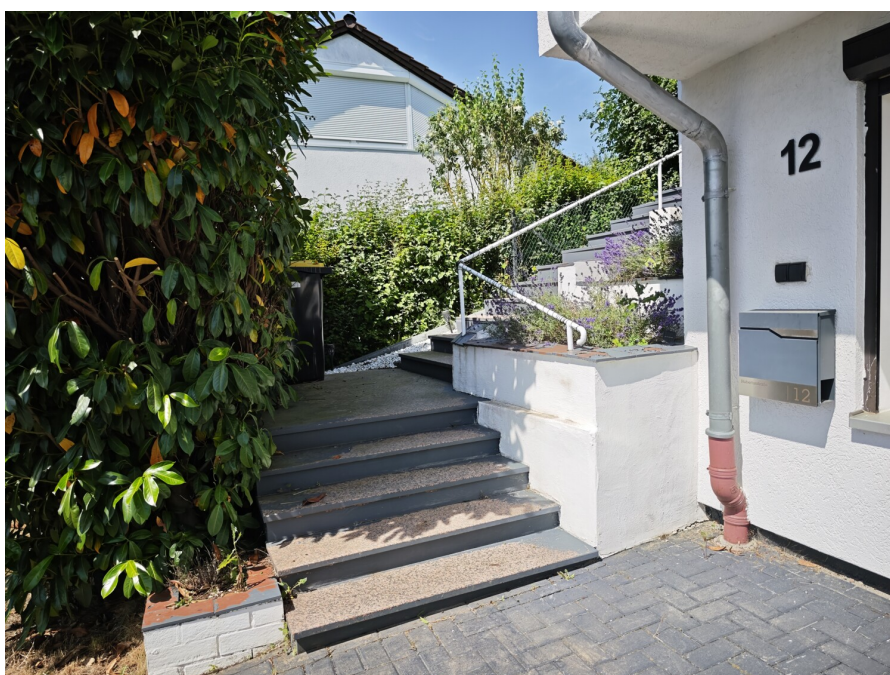
Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	183.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	22.04.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1961

Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



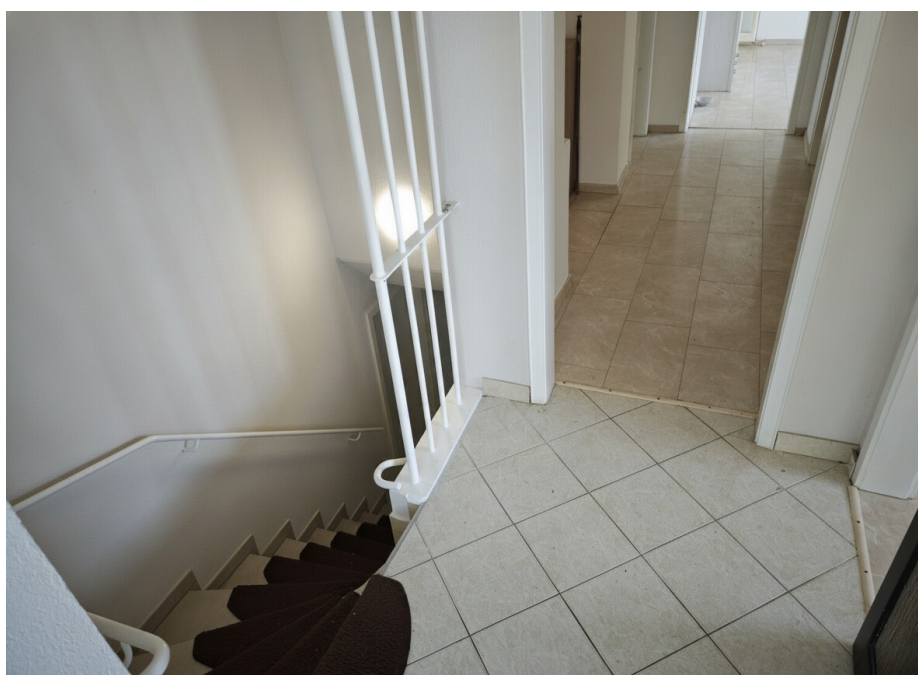
Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

The property



Bspiegel, nicht maßstäblich

Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

A first impression

Wohnen mit Platz, Komfort und Potenzial

Dieses gepflegte Ein- bis Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1961 vereint den Charme eines klassischen Wohnhauses mit zeitgemäßen Modernisierungen und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf großzügiges Wohnen und ein attraktives Grundstück legen.

Viele Details machen dieses Objekt besonders und ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten für ein bis zwei Familien. Das große Grundstück mit zahlreichen Terrassen und Sitzmöglichkeiten, dem Warmwintergarten und den zahlreichen Stellplätzen erlauben unterschiedlichste Nutzungsszenarien.

Dank der bereits erfolgten Modernisierungen ist ein zeitnahe Einzug ohne größere Renovierungsmaßnahmen möglich.

Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

Details of amenities

Es wurden umfangreiche Modernisierungen in den Jahren 2020 bis 20224 realisiert, die den Wohnwert der Immobilie nachhaltig gesteigert haben.

Hier ein Auszug der umfangreichen Erneuerungsmaßnahmen:

- Dachneueindeckung mit Tonziegeln 2003
- Bad OG erneuert 2016
- Installation von zwei neuen Einbauküchen (OG 2020, UG 2023)
- Erneuerung der Gastherme 2023
- Maler- und Putzarbeiten innen erneuert
- Anstrich der gedämmten Außenfassade
- Anstrich der Garage, der Garagentore und der Einfahrt
- Veranda und Wintergarten erhielten 2023 einen neuen Außenanstrich
- die Veranda wurde 2023 neu gefliest
- Erneuerung der Sanitärmöbel 2023
- Dämmung der oberen Geschossdecke
- uvm.

Ein besonderes Highlight ist die neu angelegte Terrasse auf der Westseite mit Panoramaausblick. Sie bietet den idealen Ort für entspannte Stunden mit Familie und Freunden sowie für gemütliche Sommerabende im eigenen Garten.

Großzügiges Grundstück mit vielfältigen Möglichkeiten

Das ca. 960 m² große Grundstück eröffnet zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Ob Spielbereich für Kinder, Nutzgarten, Freizeitfläche oder individuelle Gartenideen – hier finden Sie ausreichend Raum zur Verwirklichung Ihrer Wünsche.

Der Garten schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet viel Privatsphäre. Mehrere Terrassen fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und machen den Außenbereich flexibel nutzbar.

Solide Ausstattung und gepflegter Zustand

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie einen soliden Ausstattungsstandard.

Property ID: 26443016 - 38259 Salzgitter

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Salzgitter-Bad, dem historischen und kulturellen Zentrum der Stadt Salzgitter. Der traditionsreiche Stadtteil zeichnet sich durch seine charmante Altstadt mit zahlreichen Fachwerkhäusern, eine gewachsene Infrastruktur sowie einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Als staatlich anerkannter Ort mit Solekurbetrieb verbindet Salzgitter-Bad historische Atmosphäre mit modernem Wohnkomfort.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote sind bequem erreichbar. Die attraktive Innenstadt lädt mit ihren kleinen Geschäften, Cafés und kulturellen Einrichtungen zum Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben sind die vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Der Rosengarten mit Gradierpavillon, das Thermalsolbad, zahlreiche Wander- und Radwege im Salzgitter-Höhenzug sowie der Skulpturenweg bieten einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür. Naturfreunde genießen zudem die reizvolle Lage am nördlichen Harzvorland.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut. Über die Bundesstraßen B6 und B248 sowie die nahegelegenen Autobahnen A39 und A7 sind die Städte Braunschweig, Wolfsburg, Hildesheim und Hannover schnell erreichbar. Auch der Bahnhof Salzgitter-Bad gewährleistet eine gute Anbindung an den regionalen Bahnverkehr.

Insgesamt bietet Salzgitter-Bad eine gelungene Kombination aus historischem Flair, naturnahem Wohnen, guter Infrastruktur und attraktiven Freizeitmöglichkeiten – ein Wohnstandort mit hoher Lebensqualität für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Property ID: 26443016 - 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