

Haverlah

# Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

*Número de propiedad: 25443016*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 775 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## De un vistazo

Número de propiedad	25443016	Precio de compra	259.000 EUR
Superficie habitable	ca. 118 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2020
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1968	Espacio utilizable	ca. 59 m <sup>2</sup>
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1500 EUR (Venta), 1 x Garaje, 5000 EUR (Venta)	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	1883.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	12.05.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



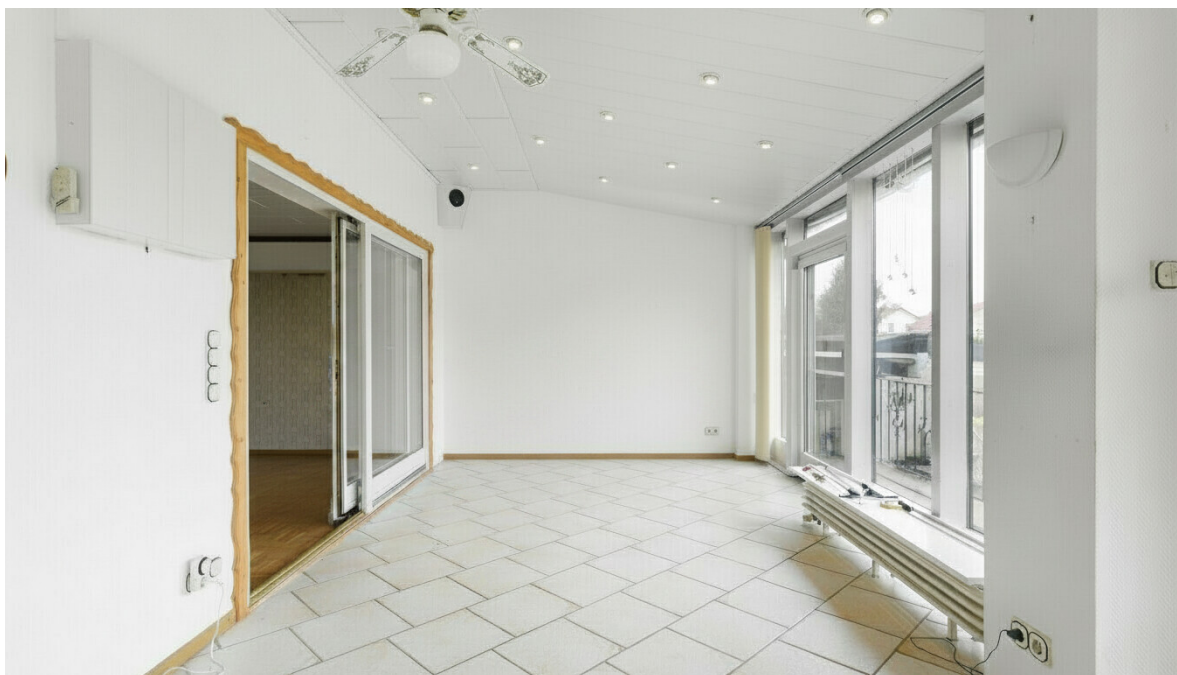
Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah

## La propiedad



Beispiel, nicht maßstäblich

**Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Una primera impresión**

**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.**

**Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Detalles de los servicios**

**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.**

**Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

**Número de propiedad: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Jörn Sander**

---

**Bahnhofstraße 25, 31224 Peine**

**Tel.: +49 5171 – 58 63 121**

**E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**