

Salzgitter

Individuelles Einfamilienhaus in guter Lage von Salzgitter-Bad

CODE DU BIEN: 25443024



PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m²

CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25443024	Prix d'achat	229.000 EUR
Surface habitable	ca. 103 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	Modernisation / Rénovation	2010
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1926	Surface de plancher	ca. 38 m ²
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

Informations énergétiques

Chauffage	Électricité	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	17.11.2035	Consommation finale d'énergie	69.70 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1928

CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



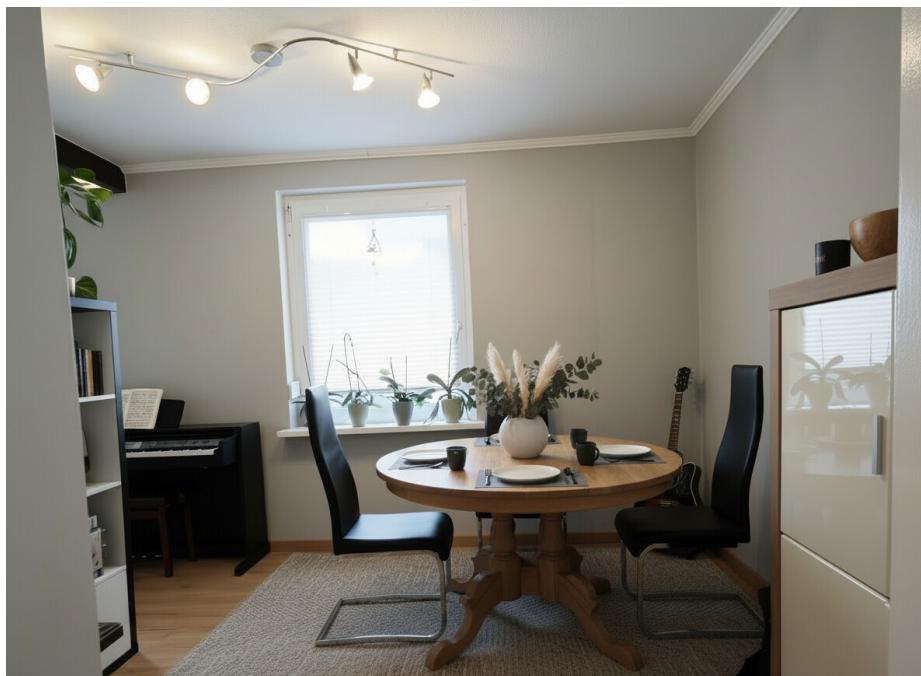
CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



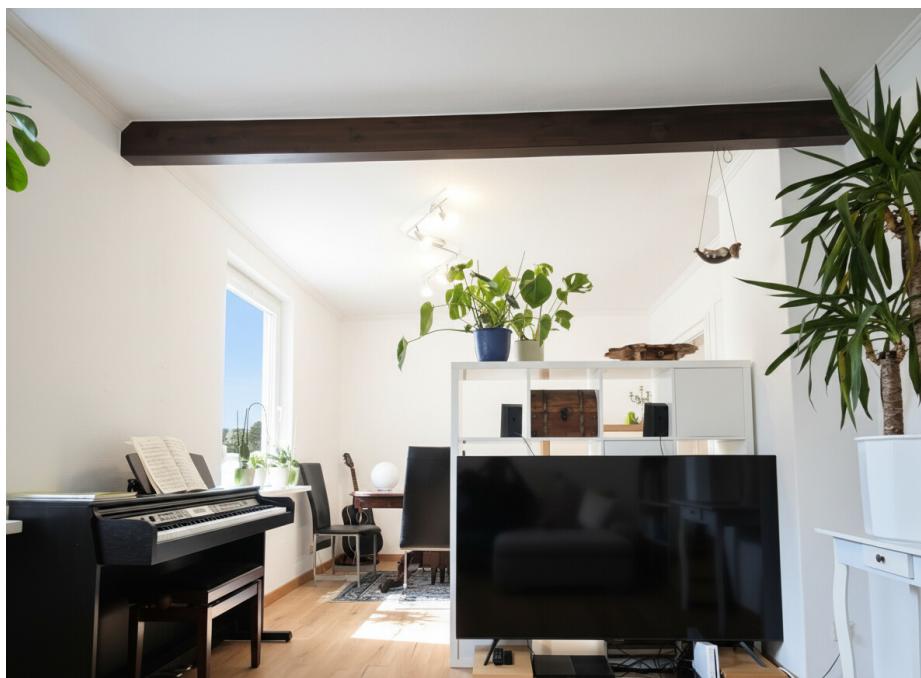
CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



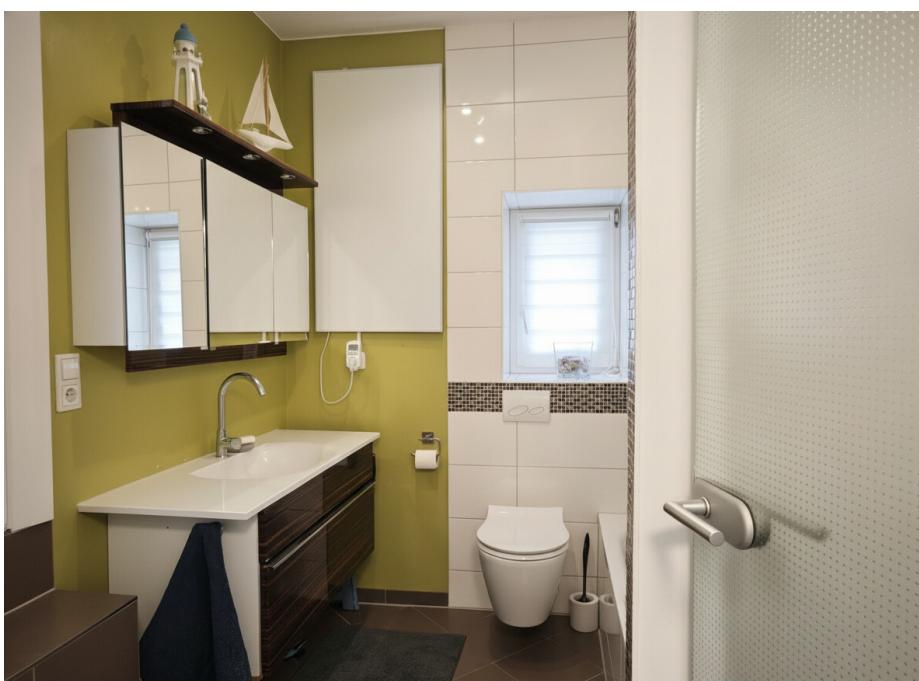
CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



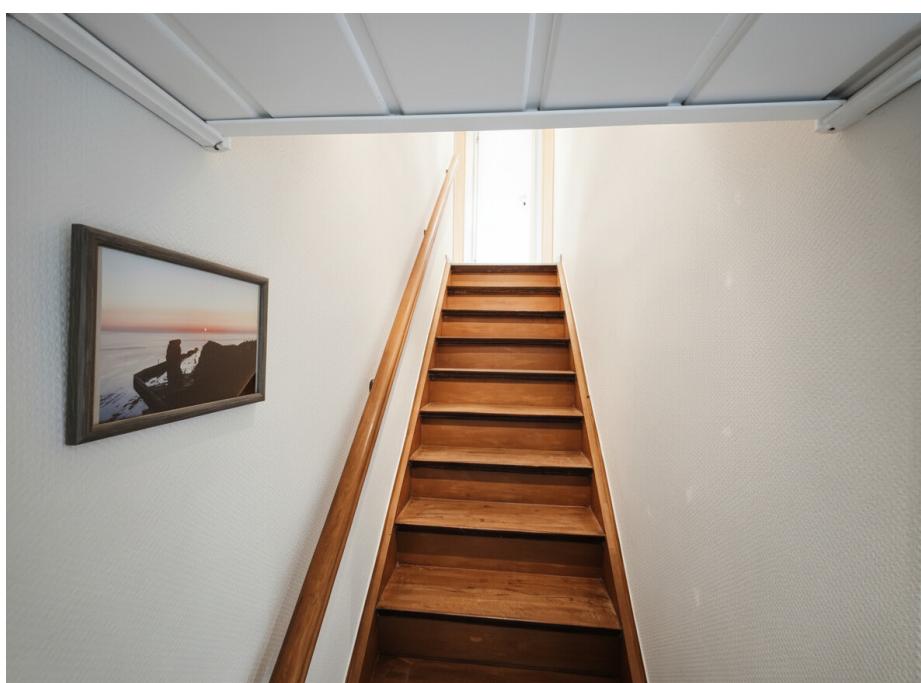
CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



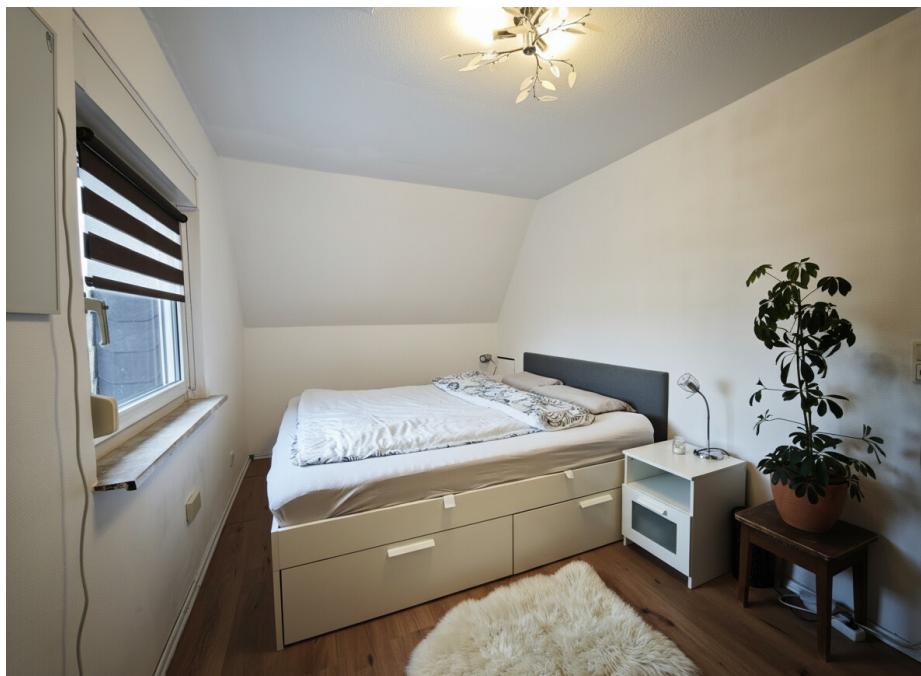
CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com