

Salzgitter

# Individuelles Einfamilienhaus in guter Lage von Salzgitter-Bad

CODE DU BIEN: 25443024



PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 103 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 500 m<sup>2</sup>

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
Surface habitable	ca. 103 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1926
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	229.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 38 m²
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/m²a
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



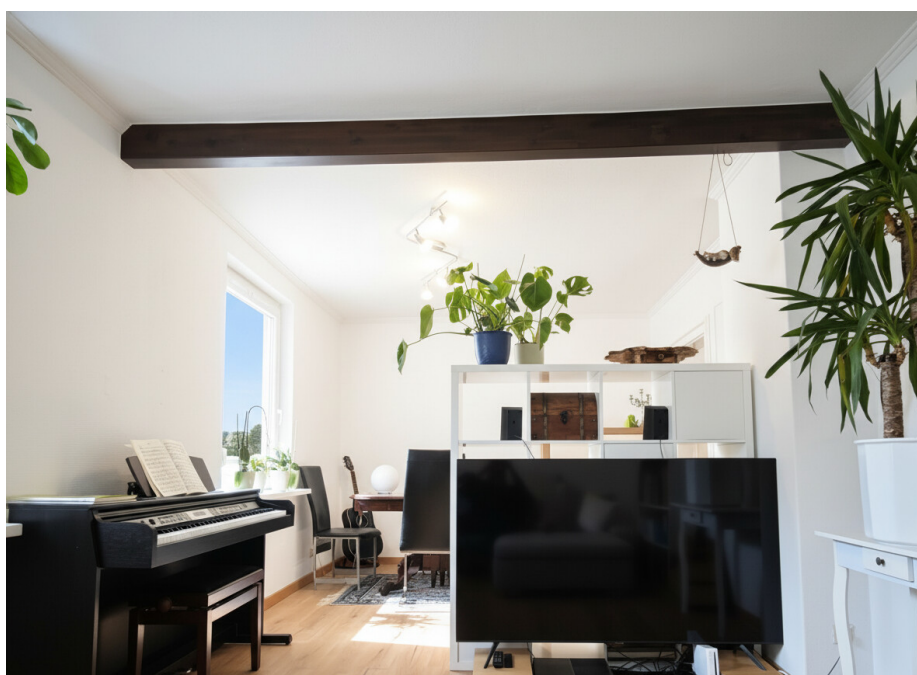
CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

## La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

## La propriété





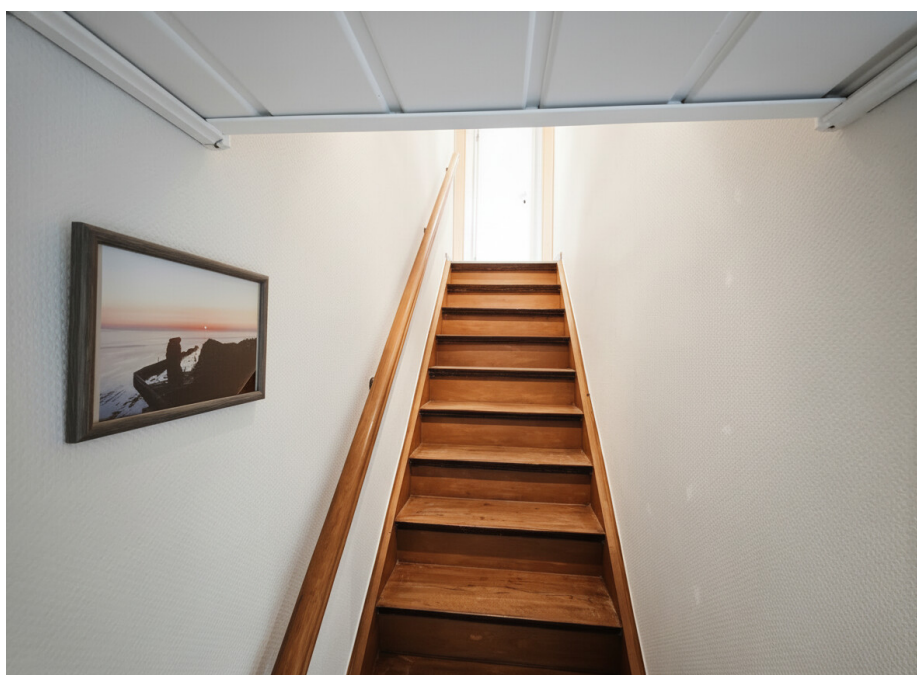
CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

## La propriété



CODE DU BIEN: 25443024 - 38259 Salzgitter

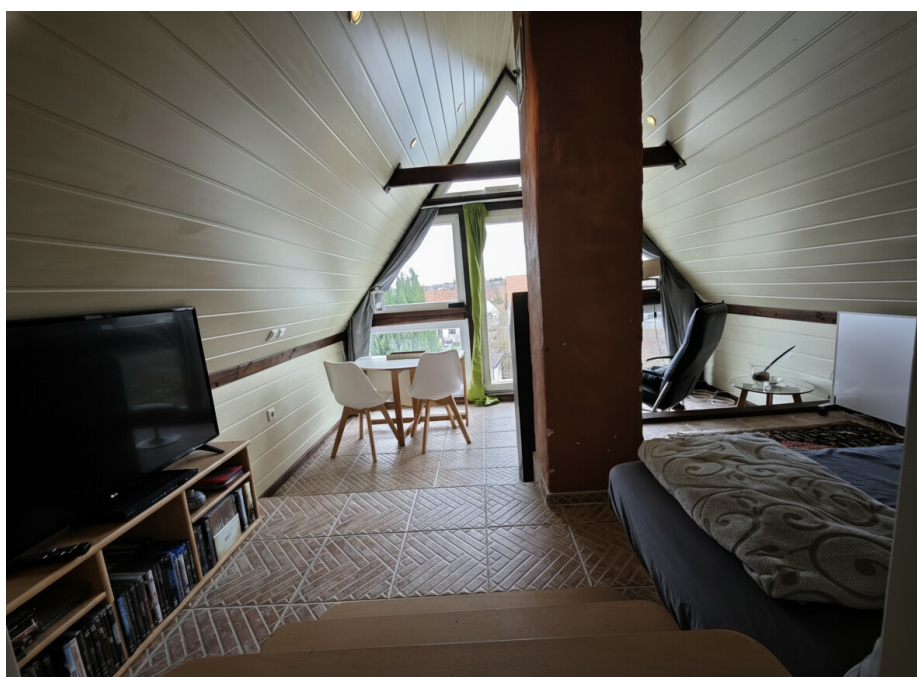
## La propriété





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





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 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein angenehmes Zuhause für Paare oder Familien.

Das etwa 500 m<sup>2</sup> große Grundstück begeistert mit einer hochwertig angelegten Gartenanlage inklusive Teich.

Aufgrund der umfassend durchgeführten, energetischen Verbesserungen kann bei diesem Objekt ein Verbrauchsergieausweis 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/(m<sup>2</sup>\*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](mailto:peine@von-poll.com)

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

---

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