

Haverlah

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 25443016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 775 m²

CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

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

CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25443016	Prix d'achat	259.000 EUR
Surface habitable	ca. 118 m²	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	5	Modernisation / Rénovation	2020
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1968	Surface de plancher	ca. 59 m²
Place de stationnement	1 x surface libre, 1500 EUR (Vente), 1 x Garage, 5000 EUR (Vente)	Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	1883.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.05.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



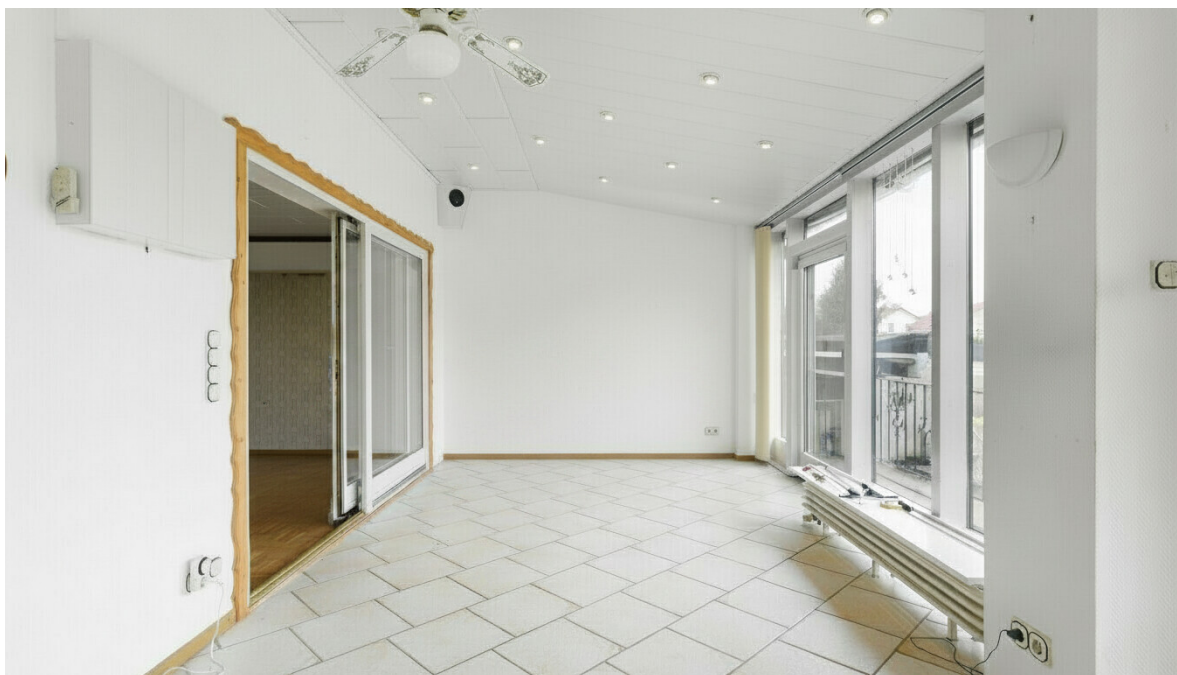
CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

La propriété



Prospekte, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25443016 - 38275 Haverlah

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