

Salzgitter

Renoviertes Objekt in ruhiger, zentraler Lage von Salzgitter Bad

CODE DU BIEN: 26443016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 339.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN:
961 m²

CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

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

CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26443016
Surface habitable	ca. 130 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1961

Prix d'achat	339.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

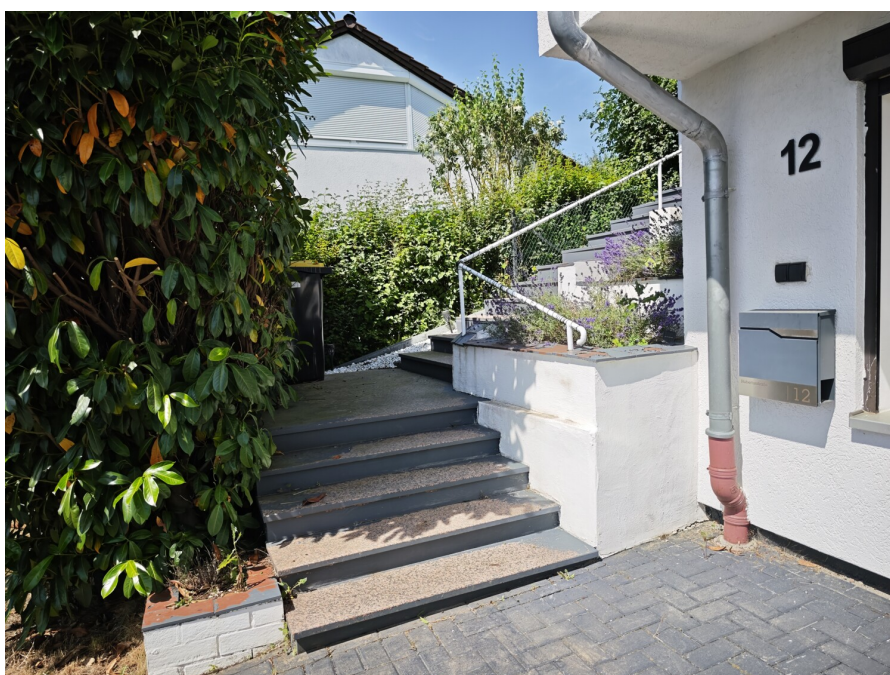
CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	183.00 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.04.2036	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1961

CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



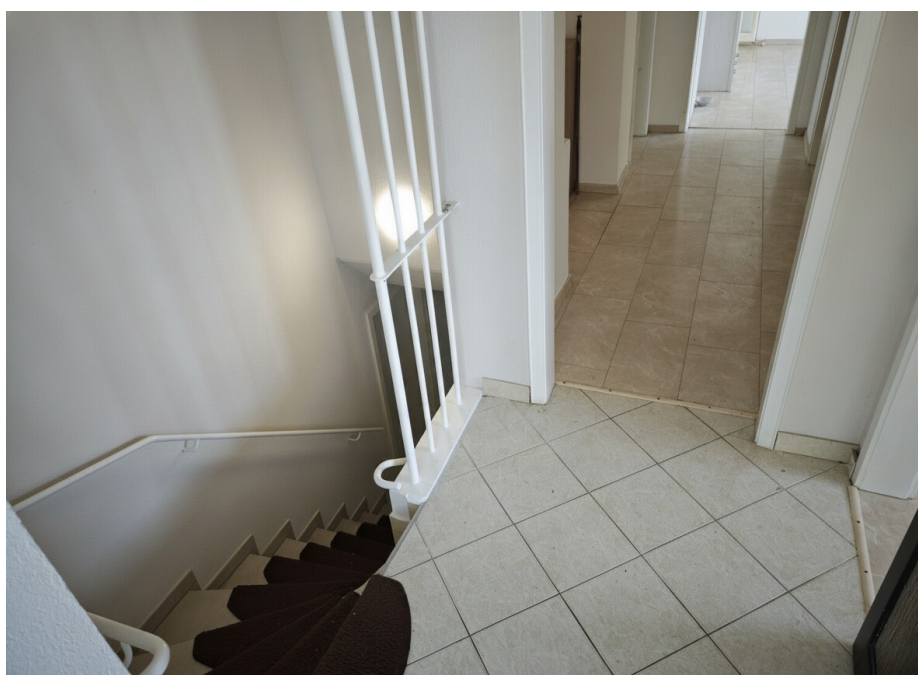
CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

La propriété



Prospektion, nicht maßstäblich

CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

Une première 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 zeitnaher Einzug ohne größere Renovierungsmaßnahmen möglich.

CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 26443016 - 38259 Salzgitter

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26443016 - 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