

Haverlah

# Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

VP azonosító: 25443016



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

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 775 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Áttekintés

VP azonosító	25443016
Hasznos lakótér	ca. 118 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1968
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1500 EUR (Eladó), 1 x Garázs, 5000 EUR (Eladó)

Vételár	259.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2020
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 59 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	12.05.2036
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	1883.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1968

VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



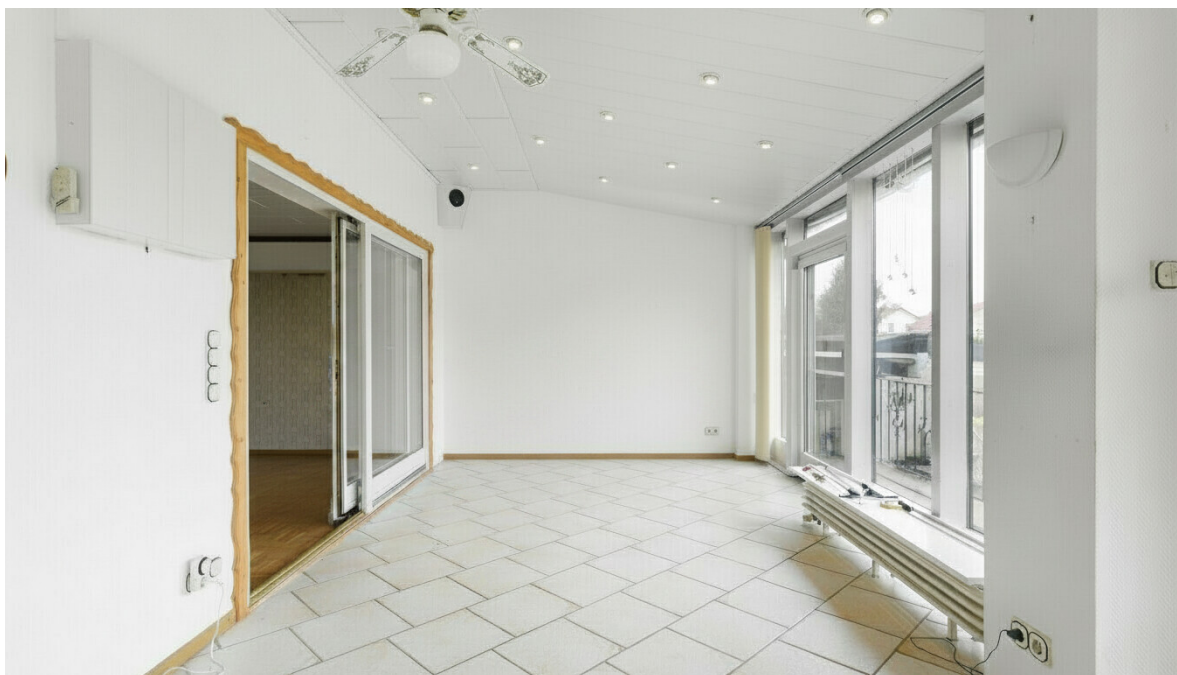
VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



Reparaturen, nicht miteinbeziehen

VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah

## Az ingatlan



Repräsentation, nicht maßstäblich

**VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Az also benyomás**

**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.**

**VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Részletes felszereltség**

**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.**

**VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Minden a helyszínrol**

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.

**VP azonosító: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Jörn Sander**

---

**Bahnhofstraße 25, 31224 Peine**

**Tel.: +49 5171 – 58 63 121**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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