

Haverlah

## Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

*Codice oggetto: 25443016*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 118 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 775 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25443016
Superficie netta	ca. 118 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1500 EUR (Vendita), 1 x Garage, 5000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 59 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Olio</b>	Consumo energetico	<b>1883.80 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>12.05.2036</b>	Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Fonte di alimentazione	<b>Combustibile liquido</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>1968</b>

Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



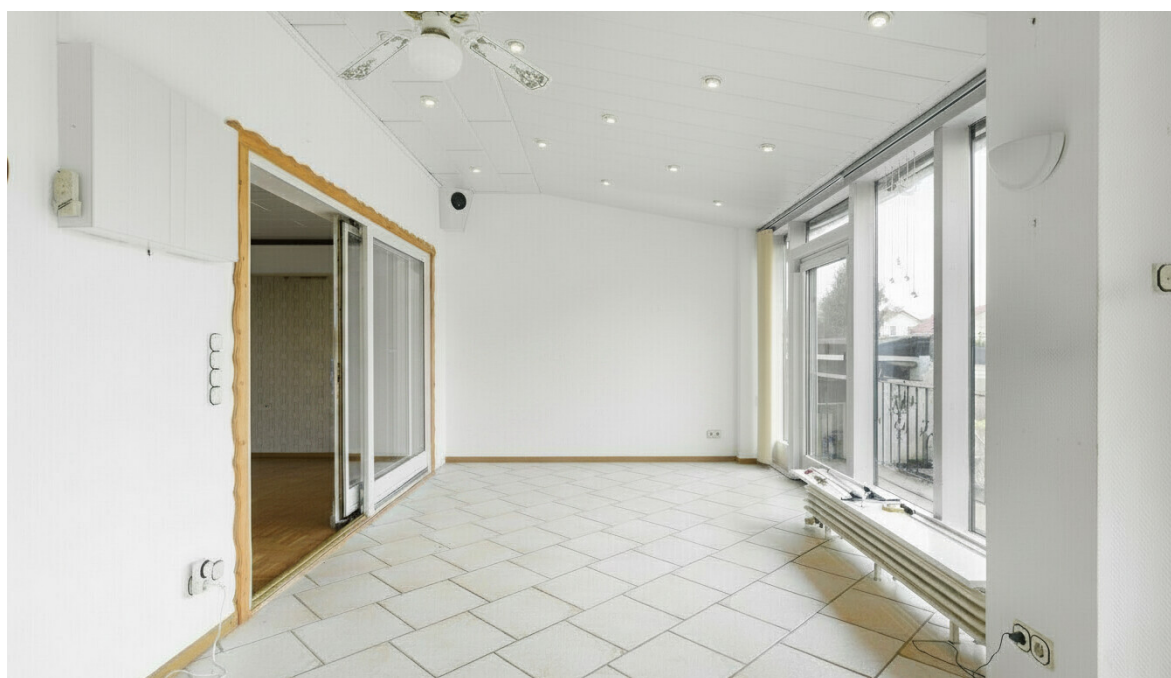
Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



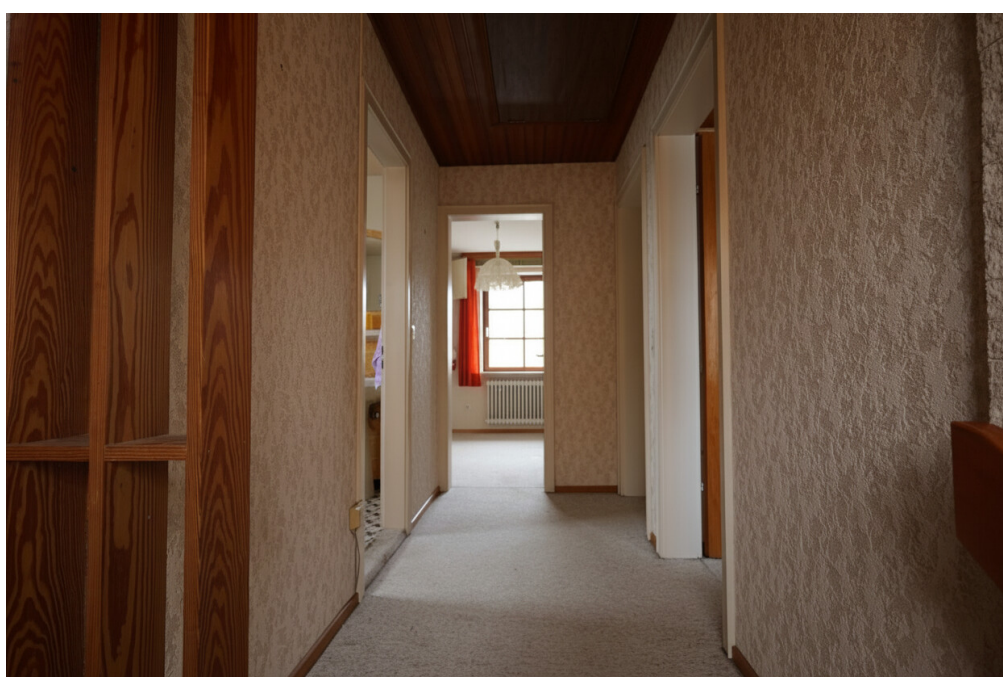
Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah

## La proprietà



Bspiegel, nicht maßstäblich

**Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Una prima impressione**

**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.**

**Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Dettagli dei servizi**

**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.**

**Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 25443016 - 38275 Haverlah**

## **Partner di contatto**

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Jörn Sander**

---

**Bahnhofstraße 25, 31224 Peine**

**Tel.: +49 5171 – 58 63 121**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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