

Salzgitter

Individuelles Einfamilienhaus in guter Lage von Salzgitter-Bad

Número da propriedade: 25443024



PREÇO DE COMPRA: 229.000 EUR • ÁREA: ca. 103 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 500 m²

Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

Numa vista geral

Número da propriedade	25443024	Preço de compra	229.000 EUR
Área	ca. 103 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2010
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 38 m ²
Ano de construção	1926	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

Dados energéticos

Fonte de Energia	Eleticidade	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	17.11.2035	Consumo final de energia	69.70 kWh/m ² a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1928

Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



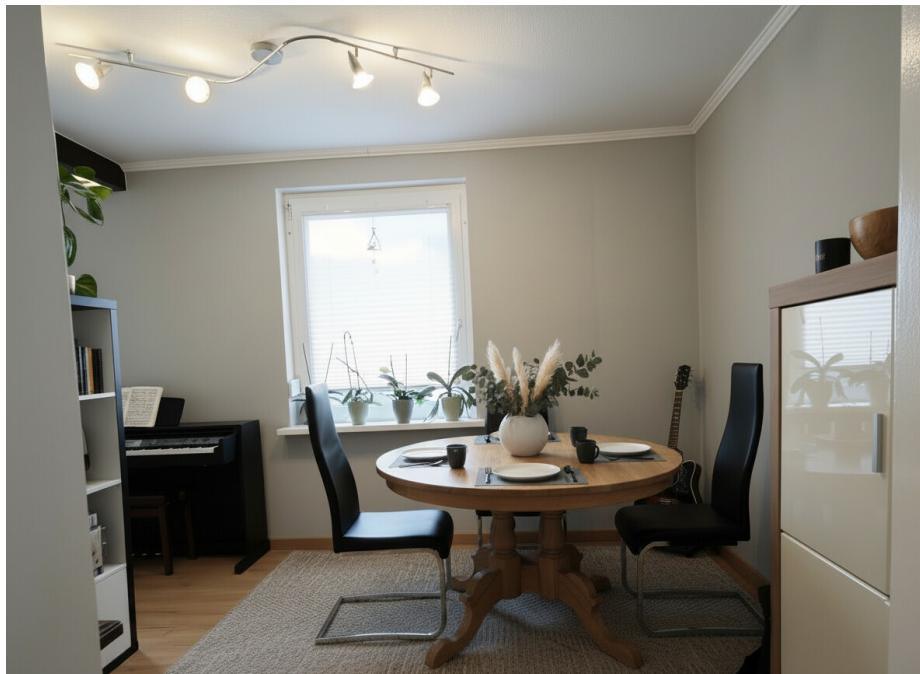
Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



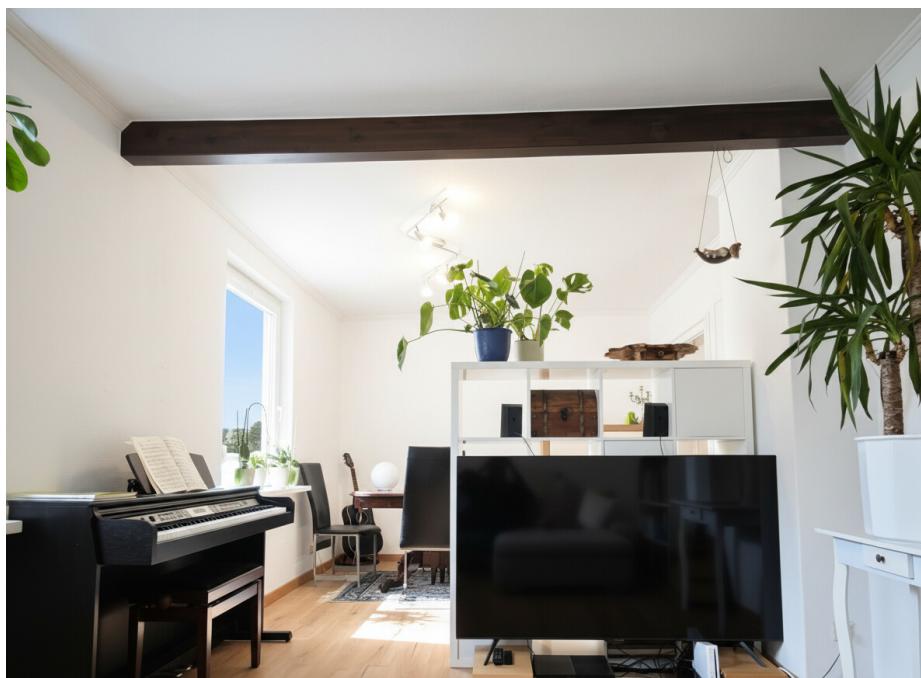
Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



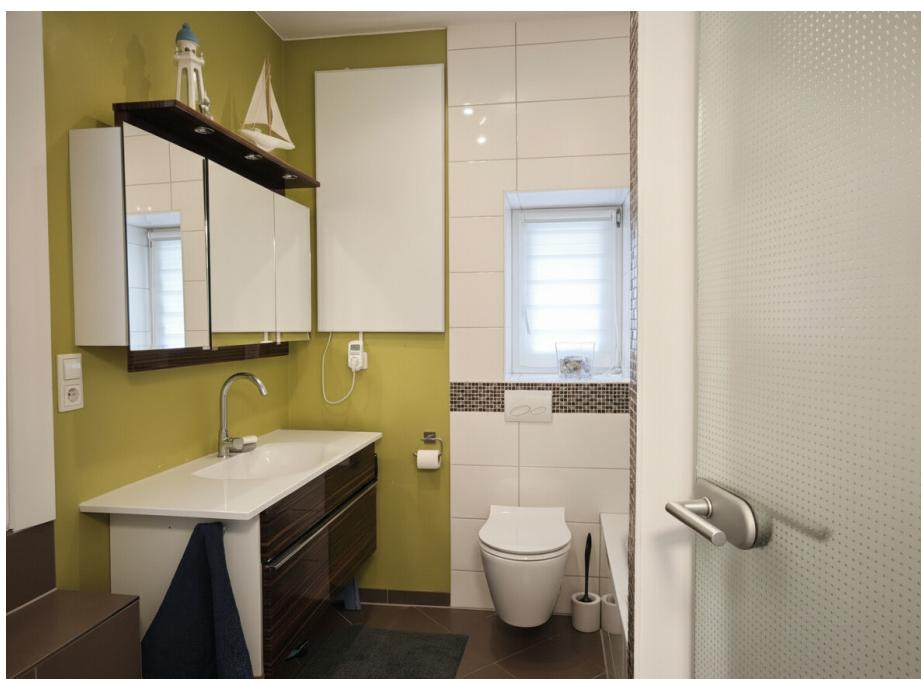
Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



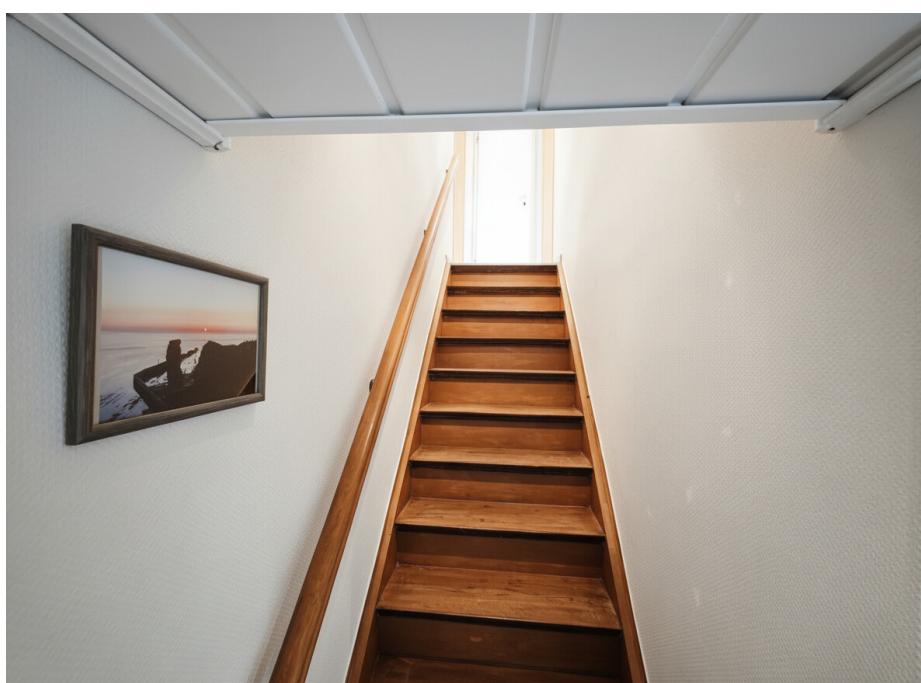
Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



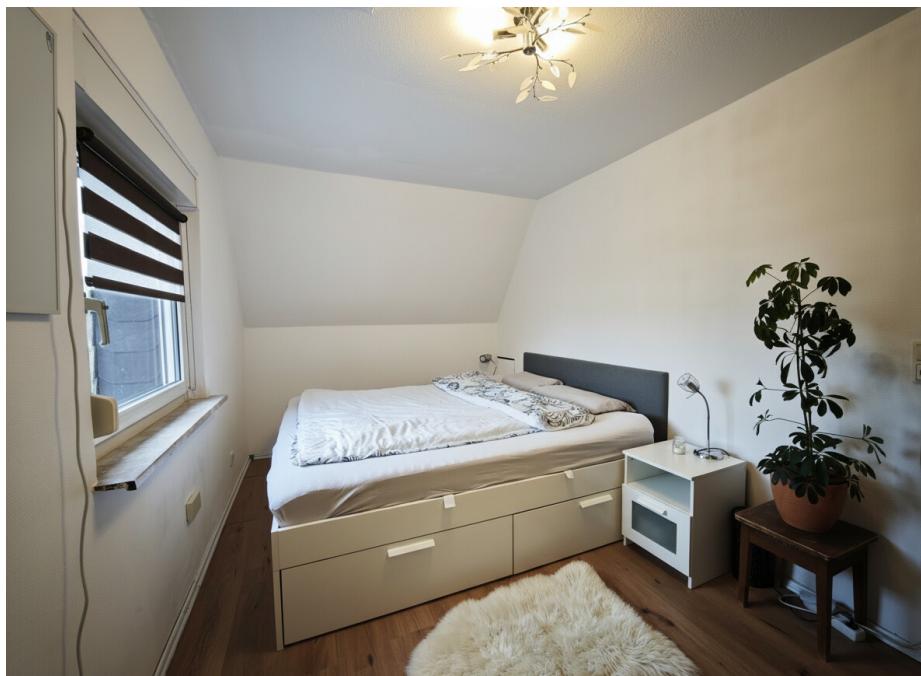
Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

Uma primeira impressão

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1926 verbindet klassischen Charme mit zeitgemäßer Ausstattung. In einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet gelegen, bietet es auf rund 105 m² Wohnfläche ein angenehmes Zuhause für Paare oder Familien.

Das etwa 500 m² große Grundstück begeistert mit einer hochwertig angelegten Gartenanlage inklusive Teich.

Aufgrund der umfassend durchgeführten, energetischen Verbesserungen kann bei diesem Objekt ein Verbrauchsenergieausweis zum Einsatz kommen.

Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 69.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1928.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

Número da propriedade: 25443024 - 38259 Salzgitter

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com