

Haverlah

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Número da propriedade: 25443016



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 259.000 EUR • ÁREA: ca. 118 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 775 m²

Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

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

Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

Numa vista geral

Número da propriedade	25443016	Preço de compra	259.000 EUR
Área	ca. 118 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	5	Modernização / Reciclagem	2020
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Área útil	ca. 59 m ²
Ano de construção	1968	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1500 EUR (Venda), 1 x Garagem, 5000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	1883.80 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	12.05.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1968

Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



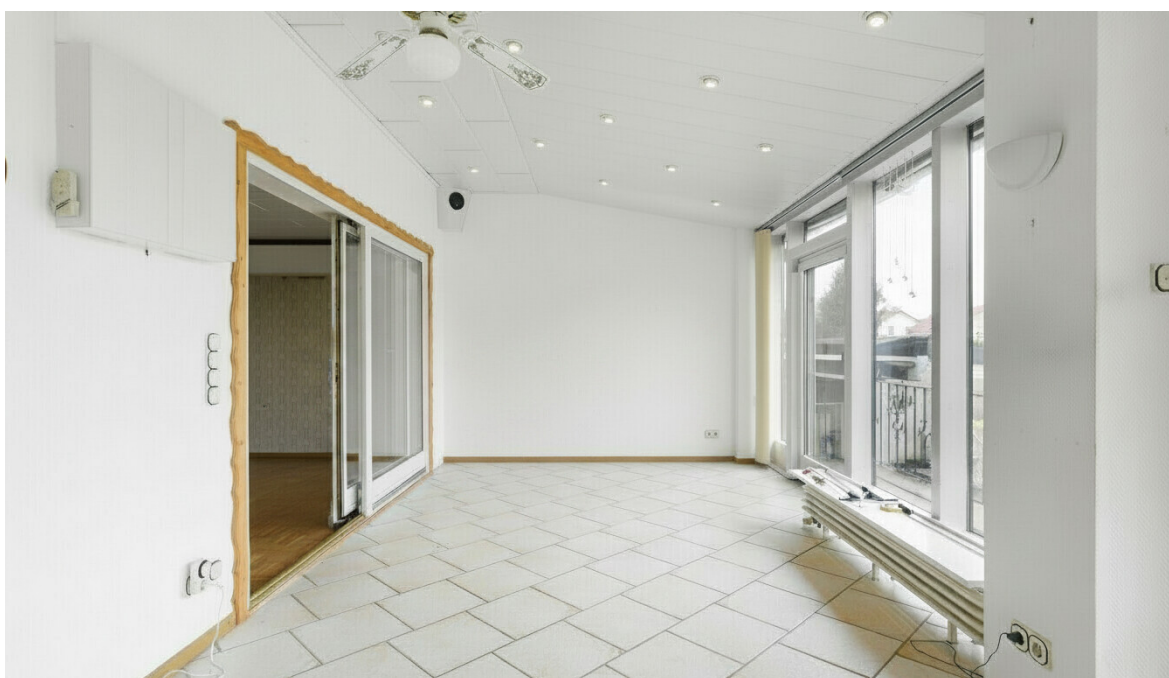
Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



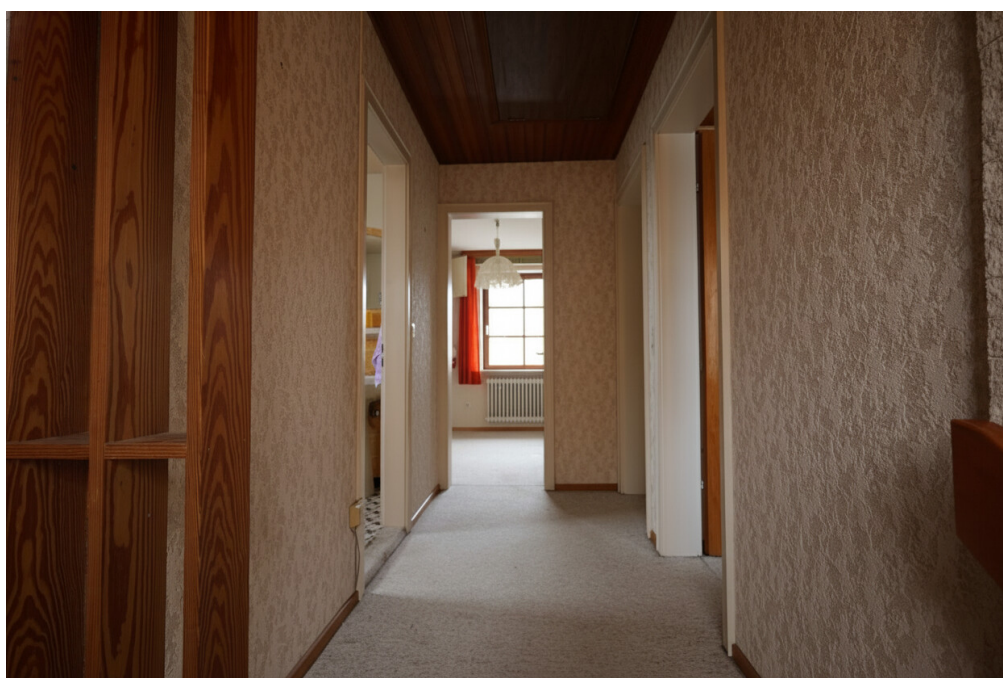
Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

O imóvel



Beispiel, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25443016 - 38275 Haverlah

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