

Salzgitter

Renoviertes Objekt in ruhiger, zentraler Lage von Salzgitter Bad

Número da propriedade: 26443016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 319.000 EUR • ÁREA: ca. 130 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 961 m²

Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

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

Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

Numa vista geral

Número da propriedade	26443016
Área	ca. 130 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1961

Preço de compra	319.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 8 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	183.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	22.04.2036	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1961

Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



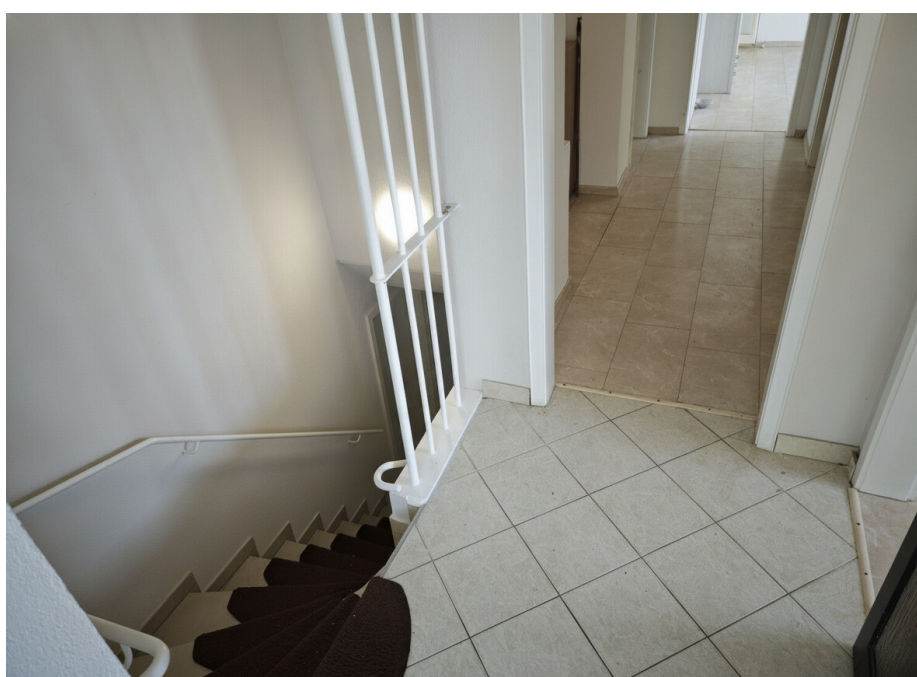
Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



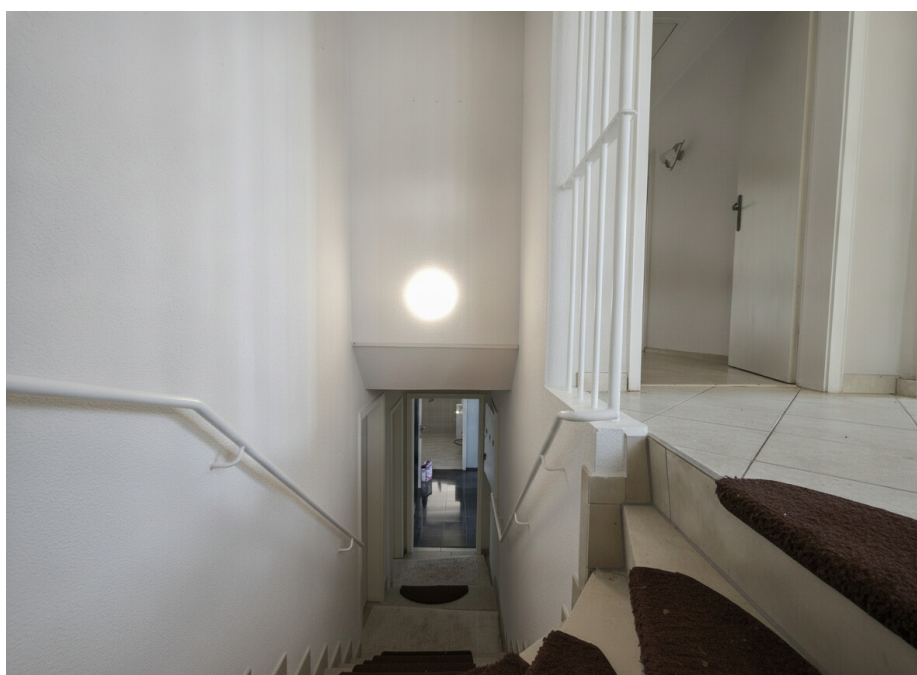
Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

O imóvel



Bspiegelglas, nicht ausstellbar

Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

Uma primeira impressão

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 zeitnahe Einzug ohne größere Renovierungsmaßnahmen möglich.

Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 26443016 - 38259 Salzgitter

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26443016 - 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