Haverlah

# Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

*Objektnummer: 25443016*




KAUFPREIS: 239.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 118 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 775 m²

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25443016 |
| Wohnfläche | ca. 118 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1968 |
| Stellplatz | 1 x Freiplatz, 1500 EUR (Verkauf), 1 x Garage, 5000 EUR (Verkauf) |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 239.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2020 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 59 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl |
| Energieausweis gültig bis | 12.05.2036 |
| Befeuerung | Öl |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 1883.8 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | F |
| Baujahr laut Energieausweis | 1968 |

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie





Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie





Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie

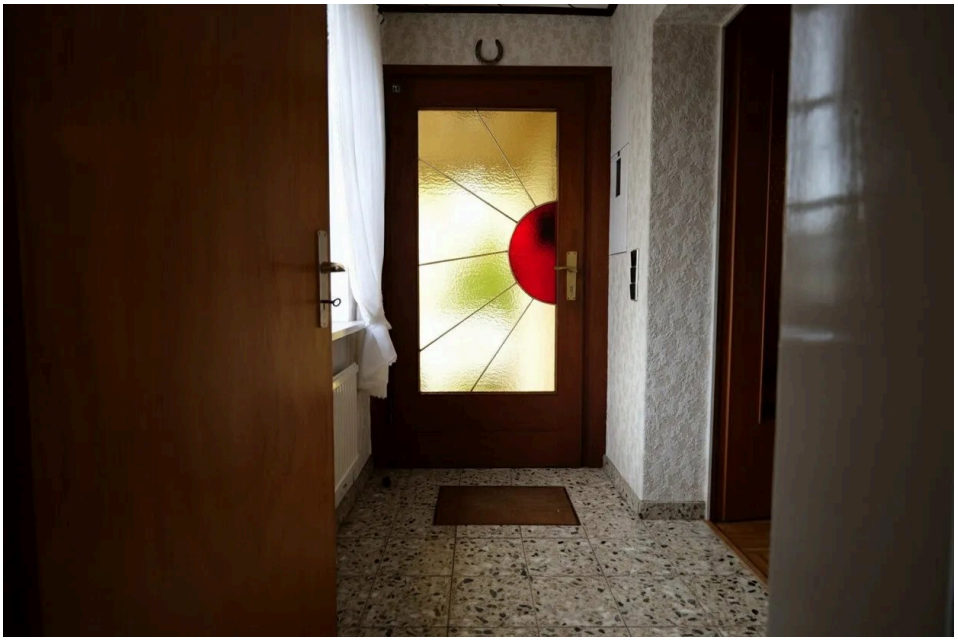




Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie





Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie

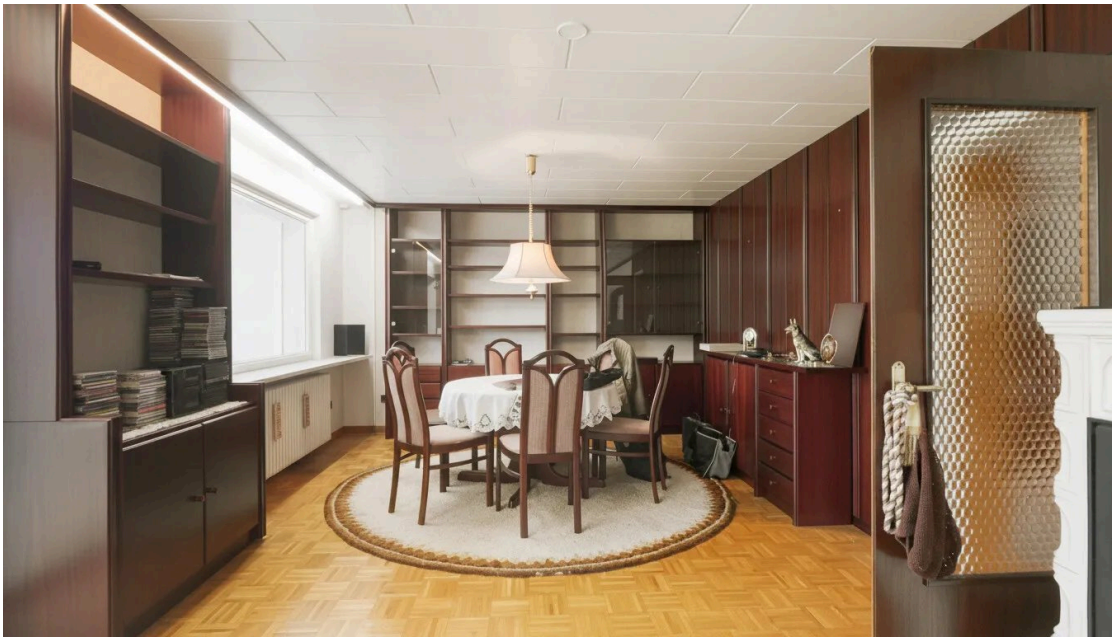




Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie





Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie

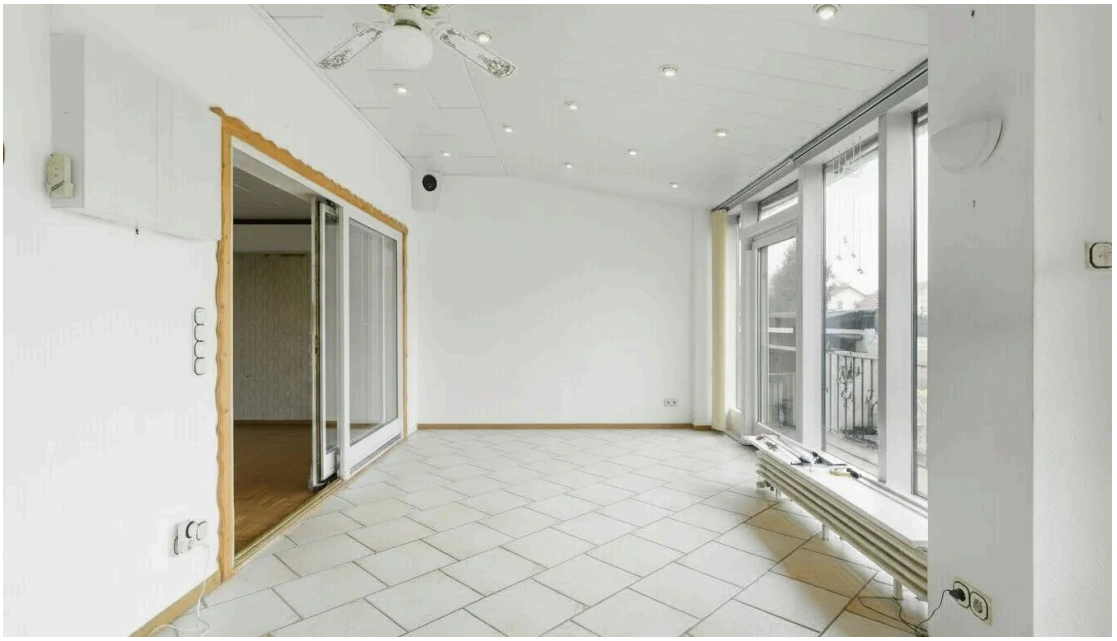




Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie





Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie





Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie





Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie





Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie





Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie

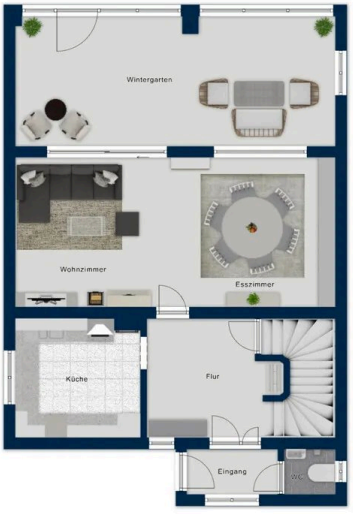




Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie





Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Die Immobilie



Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Ein erster Eindruck

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 mein einen schönen Blick in den abwechslungsreich angelegten Garten.

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25443016 - 38275 Haverlah

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörn Sander

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com