Salzgitter

Renoviertes Objekt in ruhiger, zentraler Lage von Salzgitter Bad

Objektnummer: 26443016



KAUFPREIS: 289.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 961 m²

Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

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

Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Auf einen Blick

Objektnummer	26443016
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1961

Kaufpreis	289.900 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	22.04.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	183 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1961

Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie

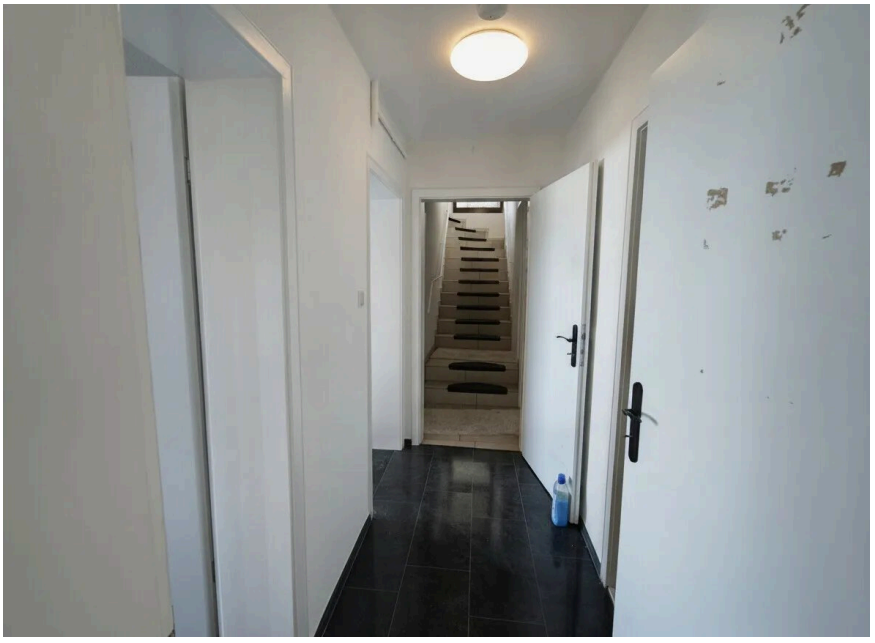




Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie





Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Die Immobilie



Beispielplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Ein erster Eindruck

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 zeitnaher Einzug ohne größere Renovierungsmaßnahmen möglich.

Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Ausstattung und Details

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 Westeite 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.

Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26443016 - 38259 Salzgitter

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