

Exposé

Einfamilienhaus in Salzgitter

Einfamilienhaus in guter Lage in Salzgitter-Bad



Objekt-Nr. OM-419483

Einfamilienhaus

Verkauf: **429.000 €**

38259 Salzgitter
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	735,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	144,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein voll unterkellertes Einfamilienhaus mit schönem Garten auf insgesamt ca. 735m² in sehr guter, verkehrsberuhigter Lage in der Südstadt von Salzgitter-Bad.

Das Erdgeschoss mit Fußbodenheizung umfasst einen großzügigen Flur, eine mit neuwertigen Elektrogeräten ausgestattete Küche mit Zugang zum Garten, ein in 2025 saniertes Gäste-WC und ein großes, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse.

Das Obergeschoss bietet ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Schlafzimmer und drei weitere Zimmer (davon ein Durchgangszimmer), die beispielsweise als Kinderzimmer und/oder Büros genutzt werden können. Vier Heizungen, sowie der Fußbodenbelag wurden hier in 2025 erneuert.

Zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten bieten der Dachboden und das voll geflieste Kellergeschoss.

Die Innenräume im EG und OG wurden in 2025 zudem neu gestrichen und tapziert, sodass einem sofortigen Einzug nichts im Wege steht.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



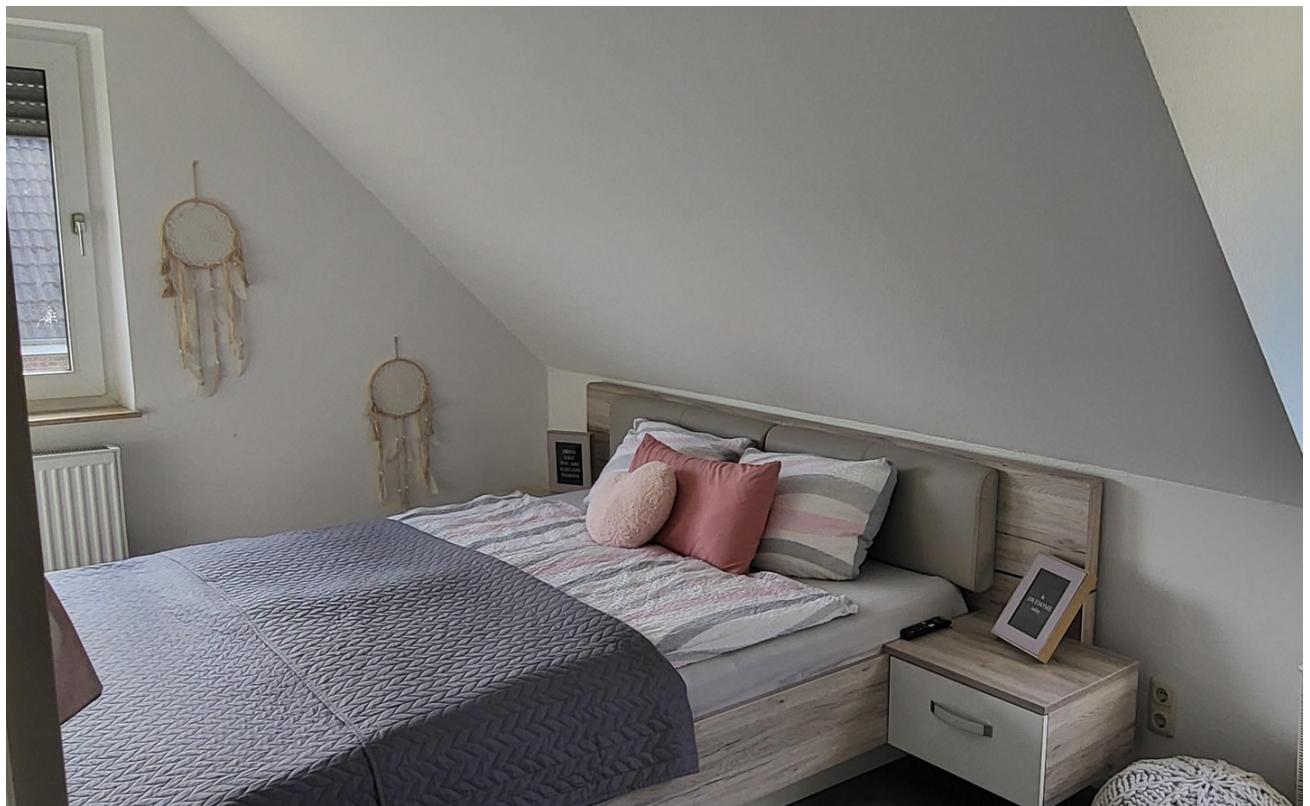
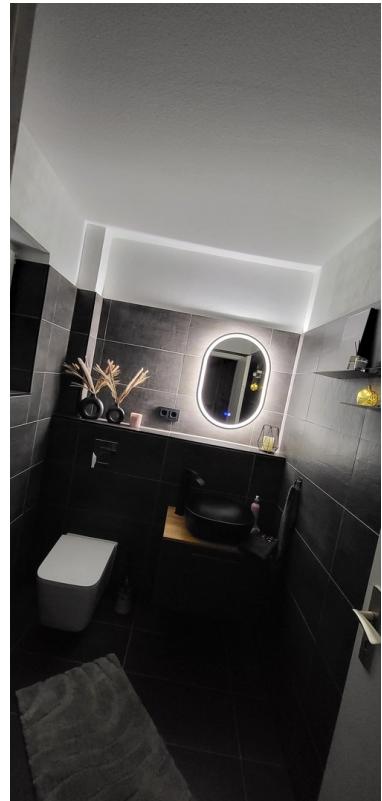
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



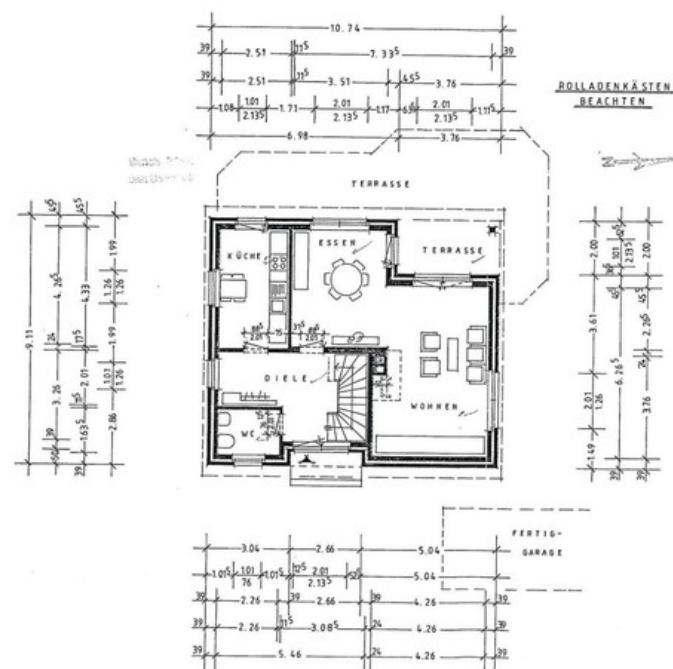
Exposé - Galerie



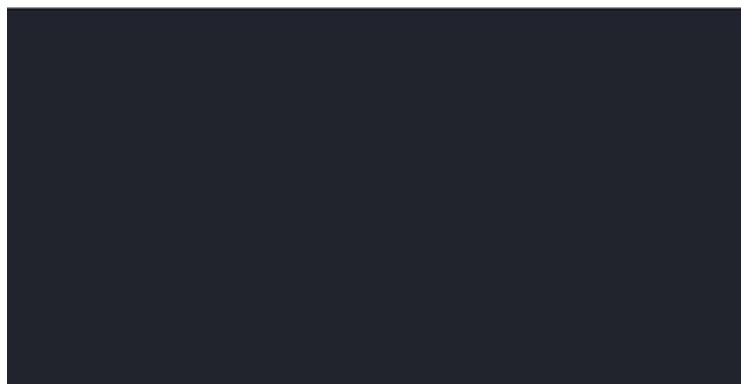
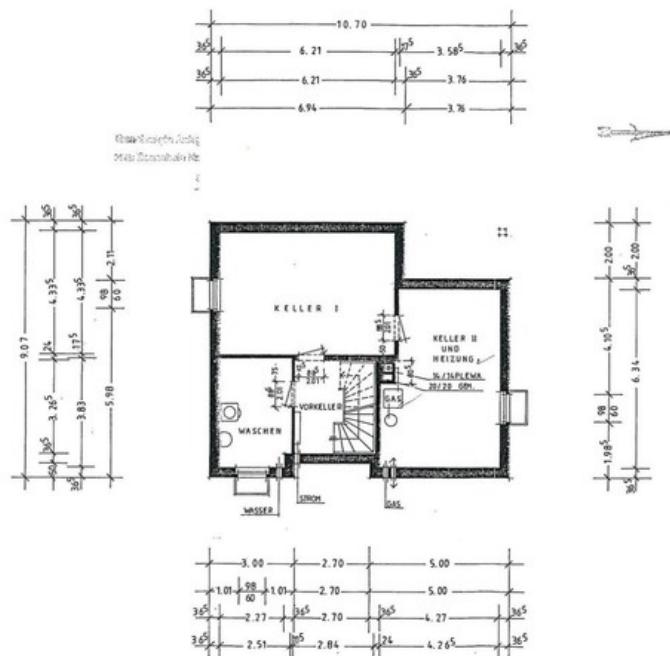
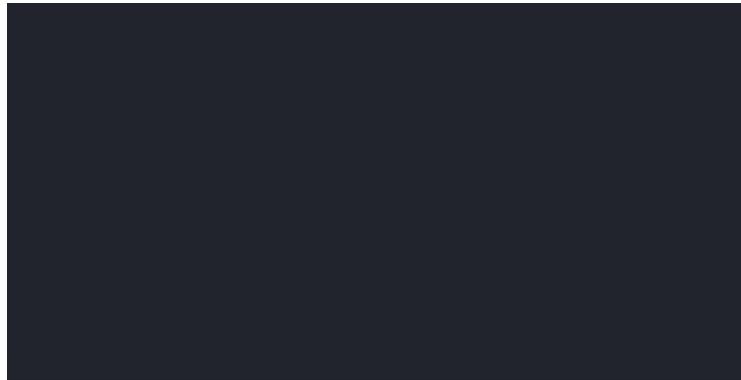
Exposé - Galerie



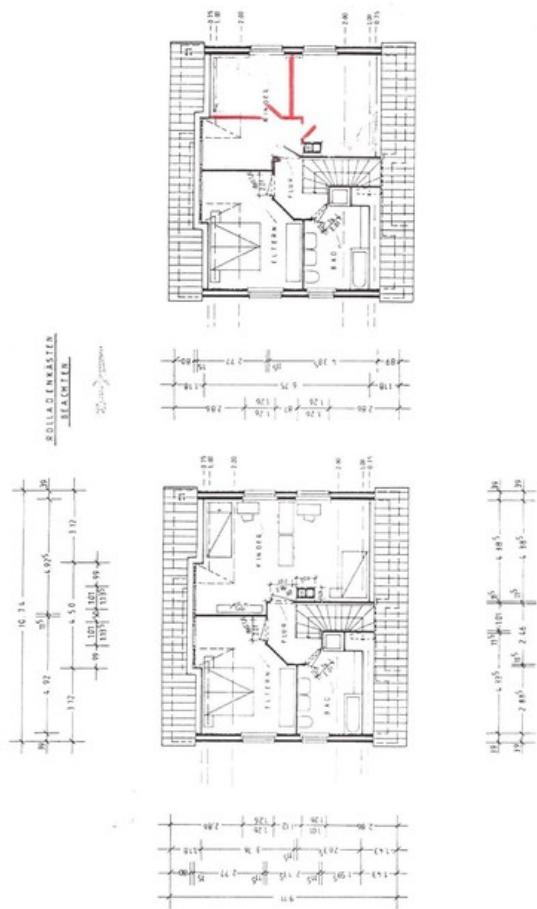
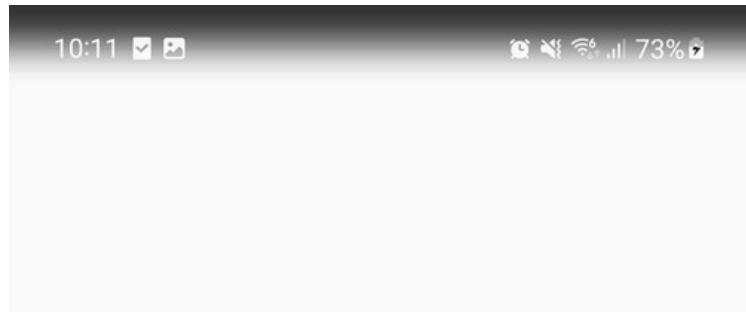
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Obergeschoss mit nachträglichen Innenwänden (rot)

Obergeschoss, gemauert