

Exposé

Reihenhaus in Salzgitter

Reihenhaus mit schönen Garten



Objekt-Nr. OM-426437

Reihenhaus

Verkauf: **285.000 €**

Ansprechpartner:
Fam. Lurtz

38226 Salzgitter
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	415,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	94,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen!

Objektbeschreibung

Wenn Sie sich ein Zuhause in Salzgitter-Lebenstedt wünschen, das Ihnen einen unkomplizierten Einzug ermöglicht, sollten Sie sich diese Immobilie einmal näher ansehen.

Bei diesem Objekt handelt es sich um einen Privatverkauf ohne Makler.

Das Reihenmittehaus wurde im Jahr 1965 erbaut und erstreckt sich über zwei Etagen mit einer Gesamtwohnfläche von 94 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche im Keller.

In den letzten Jahren sind diverse Umbaumaßnahmen und Modernisierungen durchgeführt wurden.

Alle Haustüren sowie Fenster verfügen über zusätzliche Pilzköpfe um den verbesserten Schutz vor Einbruch zu gewährleisten.

Die 3-fach verglasten Fenster sowie die Haustüren sind neuwertig.

Die Immobilie bietet Ihnen insgesamt drei Zimmer, darunter ein großzügig gestalteter Wohn-Essbereich, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer.

Neben dem Wohn-Essbereich befinden sich im Untergeschoss ein Gäste-WC, die Küche sowie der Zugang zum großzügig angelegten Garten, hier lädt ein Gartenhaus mit Sitzmöglichkeit zum Verweilen ein.

Der Vorgarten sowie Hauptgarten sind neu angelegt und verfügen über einen Doppelstabzaun, teilweise mit Sichtschutz.

Die Küche ist voll ausgestattete und verbleibt im Haus, zum größten Teil sind hier Miele Geräte verbaut.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafräume sowie das große Badezimmer, welches mit einer Badewanne und einer zusätzlich begehbaren Regendusche ausgestattet ist. Die Badezimmermöbel wie Waschtisch, Spiegelschrank sowie Handtuchschrank verbleiben im Objekt.

Alle Räume, außer, das Schlafzimmer werden über eine Fußbodenheizung beheizt, im Schlafzimmer befindet sich ein Heizkörper.

Das Haus ist voll unterkellert, im Keller befindet sich neben dem Hauswirtschaftsraum mit eingebauter Dusche, ein großer Vorratsraum in welchem sich auch die Gasheizung befindet, sowie ein separates Zimmer welches geheizt werden kann.

Eine Garage für den PKW ist ebenso vorhanden wie ein Bodenraum der Ihnen zusätzliche Lagermöglichkeiten bietet.

Gern stellen wir Ihnen dieses in einer kleinen, ruhigen Nebenstraße gelegene Reihenmittelhaus während eine unverbindlichen Besichtigung genauer vor und beantworten all Ihre Fragen.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im Stadtteil SZ-Lebenstedt, direkt an einem Park gelegen über diesen gelangen Sie zum Naherholungsgebiet mit schönem und großem See.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, wie Supermärkte, Bäcker, Ärzte, Apotheken, sowie Schulen und Spielplätze. Ebenfalls befinden sich öffentliche Verkehrsmittel in der näheren Umgebung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

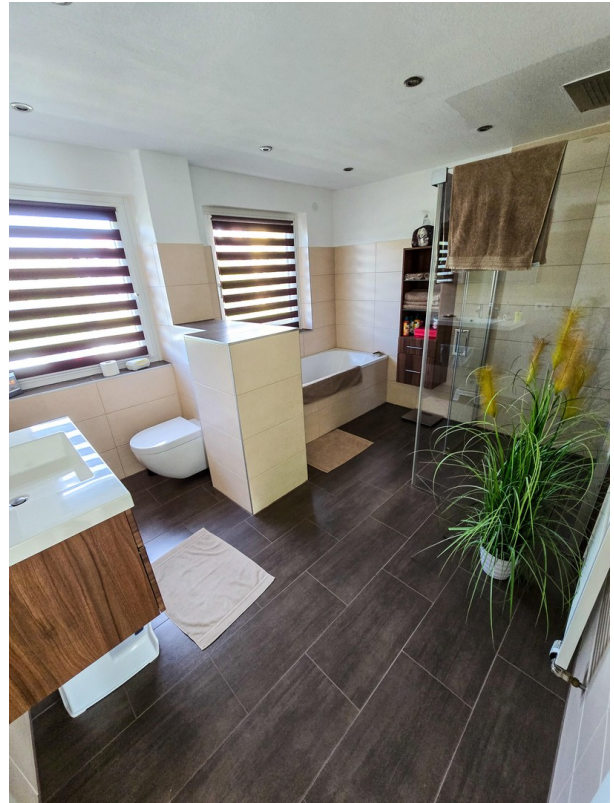
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	1.800,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

