

Exposé

Doppelhaushälfte in Salzgitter

Doppelhaushälfte mit 1.041 m² Grundstück in ruhiger Lage – großes Potenzial in Salzgitter-Bad



Objekt-Nr. OM-438478

Doppelhaushälfte

Verkauf: **169.000 €**

Ansprechpartner:
Gerrit Peck

Herrmann-Löns-Weg 37
38259 Salzgitter
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1939	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.041,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	123,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine Doppelhaushälfte mit viel Potenzial auf einem außergewöhnlich großen Grundstück in Salzgitter-Bad. Die Immobilie wurde ca. 1939 erbaut und bietet mit rund 123 m² Wohnfläche, Vollkeller, Garage und großzügigem Garten eine sehr gute Grundlage für ein attraktives Familienhaus.

Das Haus befindet sich in einem insgesamt renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Küche, Bäder, Böden, Wände sowie die Elektrik entsprechen nicht mehr heutigen Standards und sollten vom Käufer erneuert werden. Gleichzeitig überzeugt die Immobilie durch ihre solide Grundstruktur, den gut nutzbaren Grundriss und das große Entwicklungspotenzial.

Besonders hervorzuheben ist das 1.041 m² große Grundstück mit Garten in Hanglage, das vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet und dem Objekt einen besonderen Charakter verleiht. Für Käufer mit handwerklichem Geschick, Sanierungsbereitschaft und Sinn für Potenzial bietet sich hier die seltene Gelegenheit, ein Haus mit Charme und großem Gestaltungsspielraum nach den eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

Die Immobilie steht leer und ist nicht vermietet. Sie eignet sich daher besonders für Eigennutzer, Familien oder Käufer, die ein Sanierungsprojekt mit guter Ausgangsbasis suchen.

Ausstattung

- Doppelhaushälfte, Baujahr ca. 1939
- 123 m² Wohnfläche
- 1.041 m² Grundstück
- 6 Zimmer
- 2 Badezimmer
- 2 Etagen
- Vollunterkellert
- Freistehende Garage
- Balkon / Terrasse vorhanden
- Garten in Hanglage mit viel Potenzial
- Leerstehend, nicht vermietet
- Objektzustand: renovierungs- / sanierungsbedürftig
- Ensemble-Denkmalschutz "Beamten-siedlung"

Raumaufteilung:

- Im Erdgeschoss befinden sich 2 Zimmer, Küche und Bad.
- Im Obergeschoss befinden sich 4 Zimmer und ein weiteres Bad.
- Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert und bietet hier weitere Räume, Deckenhöhe ca. 2,20m

Die Immobilie verfügt über eine ältere Ausstattung und befindet sich in einem verwohnten Zustand. Erforderlich sind insbesondere die Erneuerung von Küche, Bädern, Bodenbelägen, Wandoberflächen und nach Einschätzung des Eigentümers auch der Elektrik. Größere offensichtliche Schäden oder erkennbare Feuchtigkeit konnten bei der Besichtigung nicht festgestellt werden.

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Salzgitter-Bad in einer gewachsenen und überwiegend wohnwirtschaftlich geprägten Umgebung. Das Haus liegt in einem charaktervollen Siedlungsbereich mit angenehmer Nachbarschaft und wenig störendem Durchgangsverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in kurzer Entfernung erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Der Bahnhof Salzgitter-Bad sowie Busverbindungen befinden sich in der näheren Umgebung. Über die regionalen Verkehrsachsen sind auch umliegende Städte und Ziele gut erreichbar.

Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit guter Alltagstauglichkeit. Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung unterstreichen zusätzlich die Wohnqualität des Standorts.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Keller