Salzgitter / Lichtenberg

Exklusives Haus mit ruhiger Randlage, Kaminzimmer, Balkon und Garage

Property ID: 23113020

PURCHASE PRICE: 589.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 220 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 1.000 m^2

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

At a glance

Property ID	23113020
Living Space	ca. 220 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1979
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	589.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	GAS
Energy certificate valid until	27.09.2033
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	150.74 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

The property

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

The property

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

The property

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

The property

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

The property

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage. Das Haus wurde im Jahr 1979 fertiggestellt und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 220 m² auf einem Grundstück von ca. 1000 m². Das Haus ist in einem sehr guten Zustand, da es regelmäßig instand gehalten wurde. Die Heizungsart umfasst sowohl eine zentrale Heizung als auch eine Fußbodenheizung, um auch in den Wintermonaten für angenehme Wärme zu sorgen. Ein Highlight dieser Immobilie ist das Kaminzimmer, das Ihnen gemütliche Abende vor dem knisternden Feuer ermöglicht. Zudem gibt es ein exklusives Wannenbad mit Doppelwaschtisch, welches Ihnen ein erholsames Badeerlebnis bietet. Vom Schlafzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon, der in Südlage ausgerichtet ist und Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die umliegende Natur ermöglicht. Das Haus verfügt des Weiteren über einen begehbaren Kleiderschrank, eine separate Dusche sowie ein Gäste-WC. Zusätzlich gibt es eine Einliegerwohnung mit separatem Zugang, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Gäste unterzubringen oder sie als Büro- oder Hobbyraum zu nutzen. Die Küche grenzt direkt an den Essbereich an, sodass Sie hier mühelos Ihre Mahlzeiten zubereiten und gemeinsam mit der Familie oder Freunden genießen können. Das Wohnzimmer bietet Ihnen einen direkten Zugang zum Kaminzimmer und sorgt somit für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Kellerzimmer kann als Gästezimmer gestaltet werden und bietet somit Platz für Übernachtungsgäste. Des Weiteren gibt es genügend Abstellfläche unter dem Dach, um Koffer oder andere Gegenstände verstauen zu können. Für Fahrzeuge steht eine Doppelgarage mit elektrischem Tor zur Verfügung. Zudem gibt es ausreichend Stellplätze für Gartengeräte und -möbel. Das Haus ist sehr ruhig gelegen und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre Privatsphäre zu genießen. In der näheren Umgebung finden Sie vielfältige Freizeitmöglichkeiten und naturnahe Aktivitäten. Diese Immobilie wird Ihnen zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis angeboten und bietet Ihnen ein gehobenes Wohnambiente. Wenn Sie auf der Suche nach einem großzügigen und gepflegten Einfamilienhaus sind, das viele Extras und eine ruhige Lage bietet, dann sollten Sie sich diese Immobilie genauer anschauen. Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen. Wir freuen uns, Ihnen diese exklusive Immobilie präsentieren zu dürfen.

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

Details of amenities

- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- Einbauküche
- Kamin
- Luxuriöses Wannenbad
- Duschbad
- Gäste-WC
- Einliegerwohnung möglich
- Sauna
- Doppelgarage mit elektr. Tor und Stellfläche für Gartengeräte

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

All about the location

Salzgitter-Lichtenberg ist einer der insgesamt 31 Stadtteile der kreisfreien Stadt Salzgitter in Niedersachsen. Der Name des Ortes leitet sich von der nahegelegenen Burg Lichtenberg ab. Lichtenberg hat ca. 3.300 Einwohner. Das Haus liegt in einer ruhigen Seitenstraße nahe des Waldrandes. Im Ort gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten. Ein weiterer Kindergarten befindet sich im nahegelegenen Ortsteil Fredenberg. Weiterführende Schulen gibt es ebenfalls in Fredenberg in ca. 3,5 km Entfernung. Zwei Restaurants finden sich im Ort, ein weiteres mit Biergarten auf dem fußläufig nahen Lichtenberg. Für den Einkauf des täglichen Bedarfs finden sich in ca. 2 km Entfernung ein Discounter und ein kleiner Supermarkt sowie eine Apotheke. Weitere Einkaufsmöglichkeiten mit u.a. Einkaufszentrum und Fußgängerzone finden sich im 5 km entfernten Salzgitter-Lebenstedt. Dort gibt es auch eine Vielzahl weiterer Restaurants, Cafés und Imbisse für jeden kulinarischen Geschmack. Lichtenberg hat 19 Vereine. Außerdem stehen sieben Sport- und Bolzplätze zur Verfügung. Naturverbundene finden Erholung auf dem bereits erwähnten Lichtenberg mit einem Netz an Wanderwegen. Besuchenswert sind auch die dort gelegene Burg und der Gaußstein. Der nahegelegene Salzgittersee lädt im Sommer zu vielfältigem Freizeitvergnügen ein. Die dort gelegene Eissporthalle erfüllt diese Aufgabe im Winter. Ein Kino und ein Kulturzentrum befinden sich in SZ-Lebenstedt. Auch die nähere und weitere Umgebung hat Angebote für jeden Geschmack. Da in ca. 30 km gelegene Braunschweig ist über die Autobahn schnell erreicht, Wolfenbüttel mit seiner ebenfalls sehenswerten Altstadt liegt in 20 km Entfernung. Auch der Harz ist mit dem Auto bereits nach einer halben Stunde erreicht. Die nächste Anschlussstelle der Autobahn 39 liegt ca. 2 km entfernt. Weitere Städte in größerer Entfernung sind Hildesheim (30 km), Goslar (40 km), Wolfsburg und Hannover (60 km)

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 150.74 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 23113020 - 38228 Salzgitter / Lichtenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com