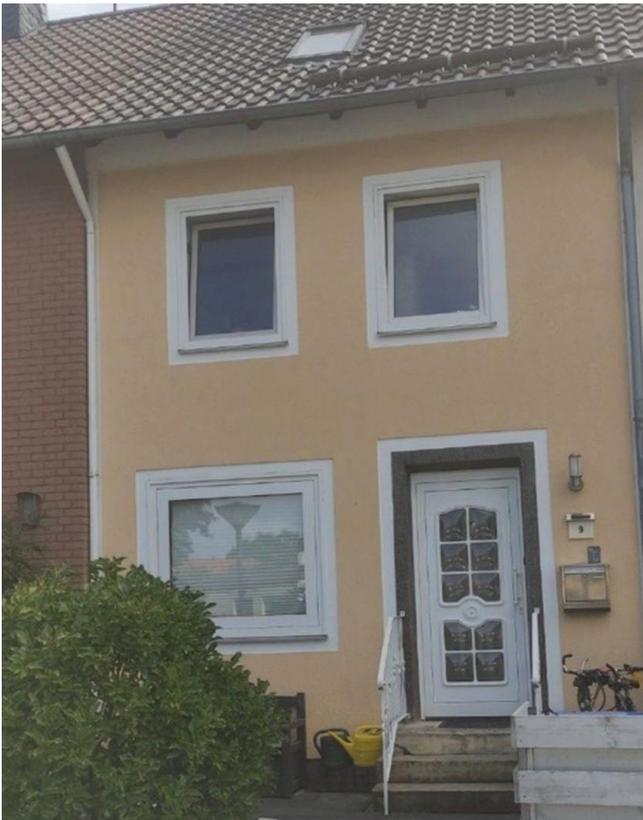


# Exposé

## Reihenhaus in Salzgitter

### Gepflegtes modernisiertes Reihemittelhaus - von Privat



Objekt-Nr. OM-313326

**Reihenhaus**

Verkauf: **209.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniel Thomas

38259 Salzgitter  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	219,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes, modernisiertes Reihenmittelhaus in ruhiger Lage in Salzgitter-Bad.

- Grundstück: ca. 219 qm
- Massivbau, KG, EG und 1.OG Betondecken, 2.OG Holzbalkendecke
- Baujahr: 1955
- Vollunterkellert
- Vaillant Gasheizung; letzte Abgasmessung 1/2024 ohne Auffälligkeiten
- Terrasse ca. 20 qm
- Metall-Gartenhaus
- Holzunterstand

modernisiert wurden 2013:

Sämtliche Bodenbeläge, Innentüren, Elektrik, Heizung(außer Gastherme) + Sanitär, Badezimmer und die Fenster im 2.OG.2014 wurde der Garten sowie die Terrasse neu gestaltet. Holzunterstand, Gartenhaus, Hochbeet, Terrasse neu gepflastert.

2016 wurde dann ein neuer Kamin eingebaut und die Fliesen im Wohnzimmer erneuert.2017 wurde der Vorgarten neu gestaltet.

2022 wurde die Dusche erneuert und der Schornsteinkopf verkleidet.

- Böden: Laminat und Fliesen
- Satelliten-Anlage
- Energieausweis: Bedarfsausweis liegt vor, kann bei Besichtigung eingesehen werden

2.OG mit Flur, 2 Schlafzimmer

1.OG mit Flur, 1 Schlafzimmer, Abstellkammer, Badezimmer mit Dusche und Wanne

EG mit Flur, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer

UG mit Heizungskeller(mit WC), Vorratsraum und unterteilter Hobbykeller(in 2 Räume aufgeteilt, einer davon beheizt)

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Zusätzlich kann eine 18 qm große Garage erworben werden. Diese befindet sich ca. 100 m vom Haus entfernt.

Vor der Garage kann außerdem noch ein Auto oder ein Anhänger abgestellt werden.

## Lage

Das Haus liegt ruhig an einer wenig befahrenen Straße in der Südstadt von Salzgitter Bad. Zu Fuß sind es ca. 3 Minuten zum Arzt, Einkaufsmöglichkeiten und zur Bushaltestelle. Der

Kindergarten oder die Grundschule sind zu Fuß in ca. 10 Minuten zu erreichen, der Wald ist auch in unter 10 Minuten zu Fuß zu erreichen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	224,78 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Badezimmer

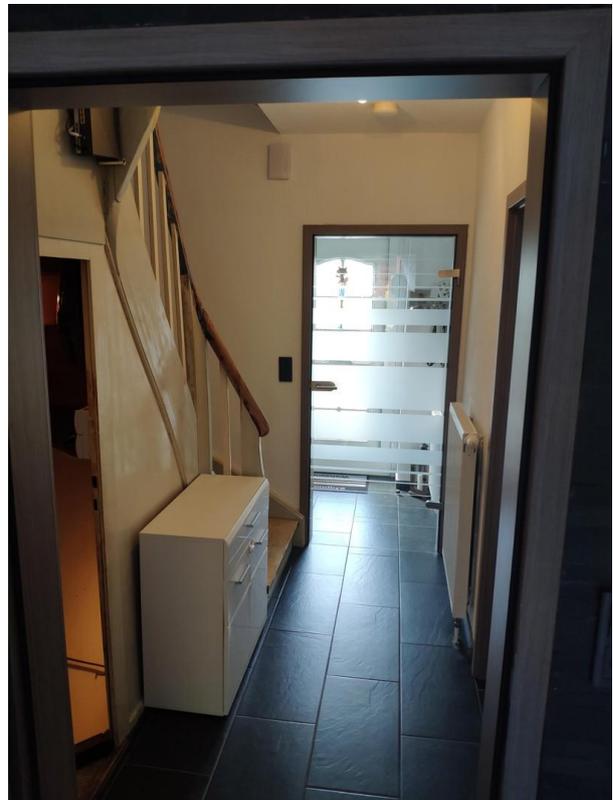
# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

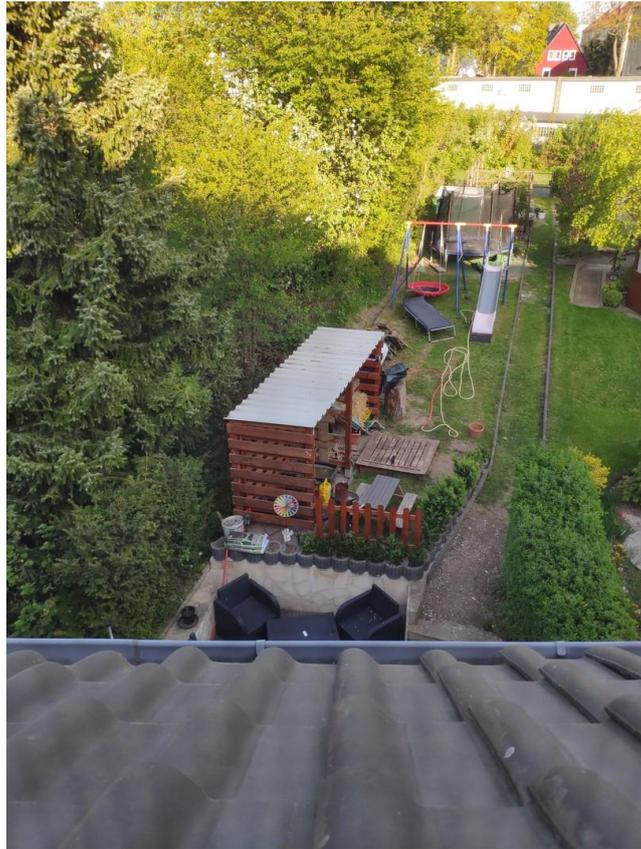


Flur OG



Flur EG

# Exposé - Galerie



Garten



Kinderzimmer 1\_1

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1\_2



Kinderzimmer 2\_1

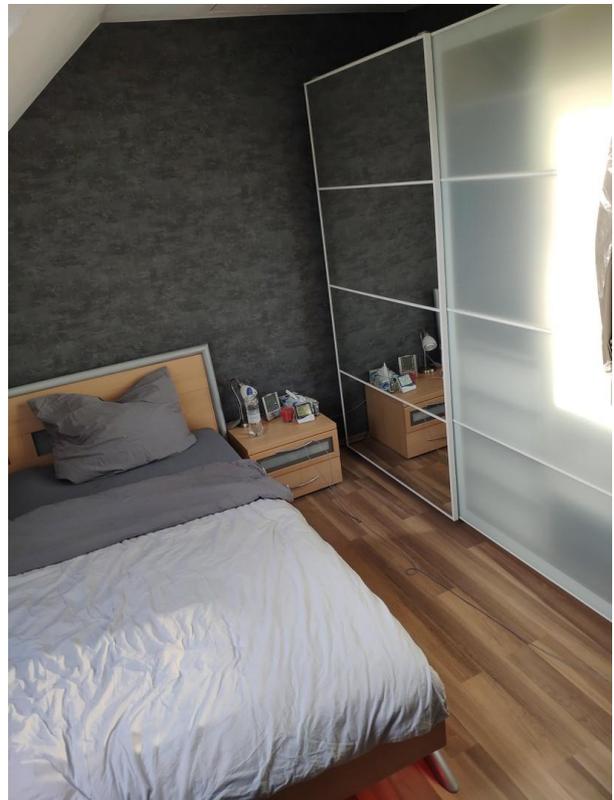
# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2\_2



Schlafzimmer\_1



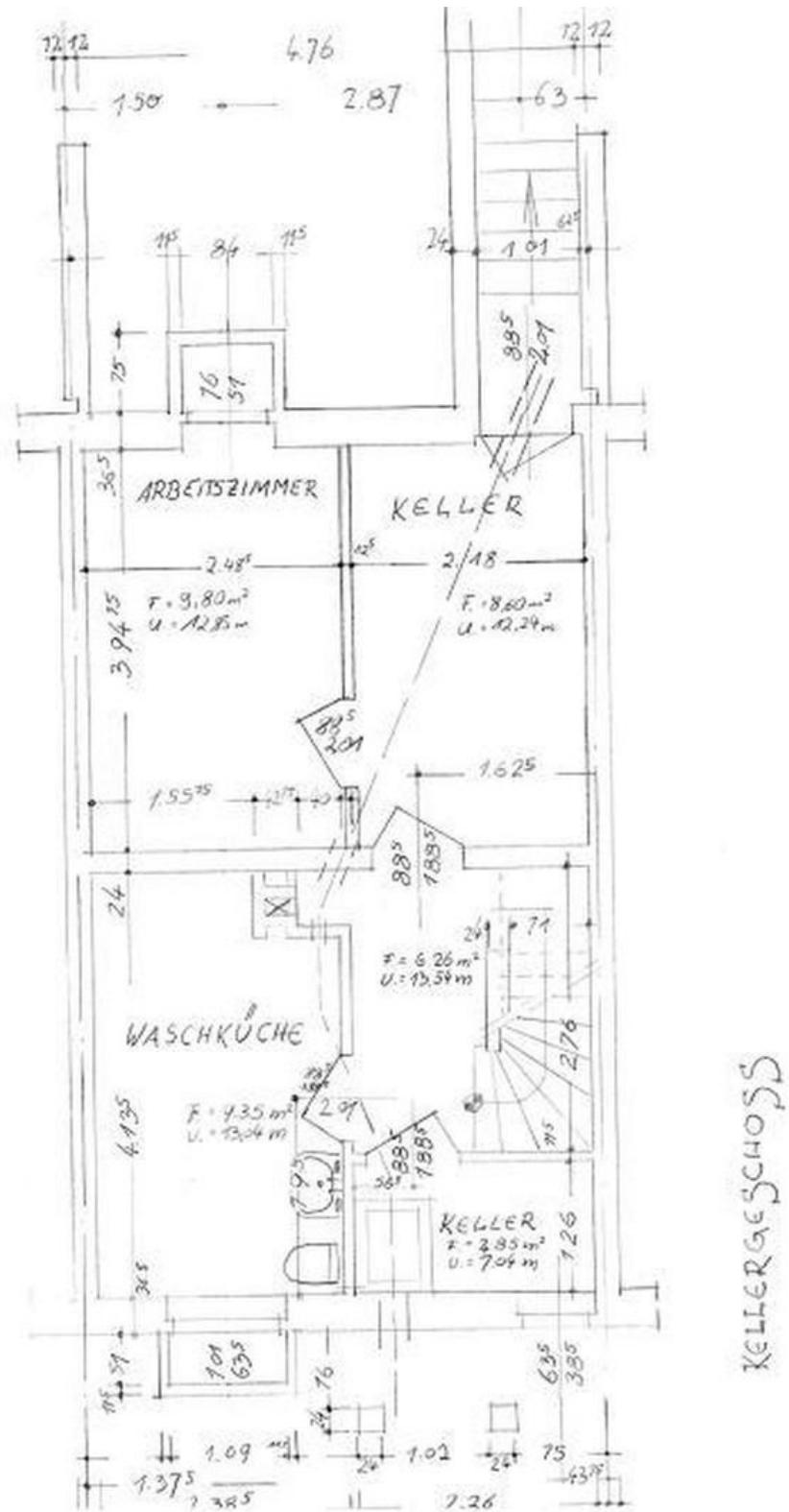
Schlafzimmer\_2

# Exposé - Galerie



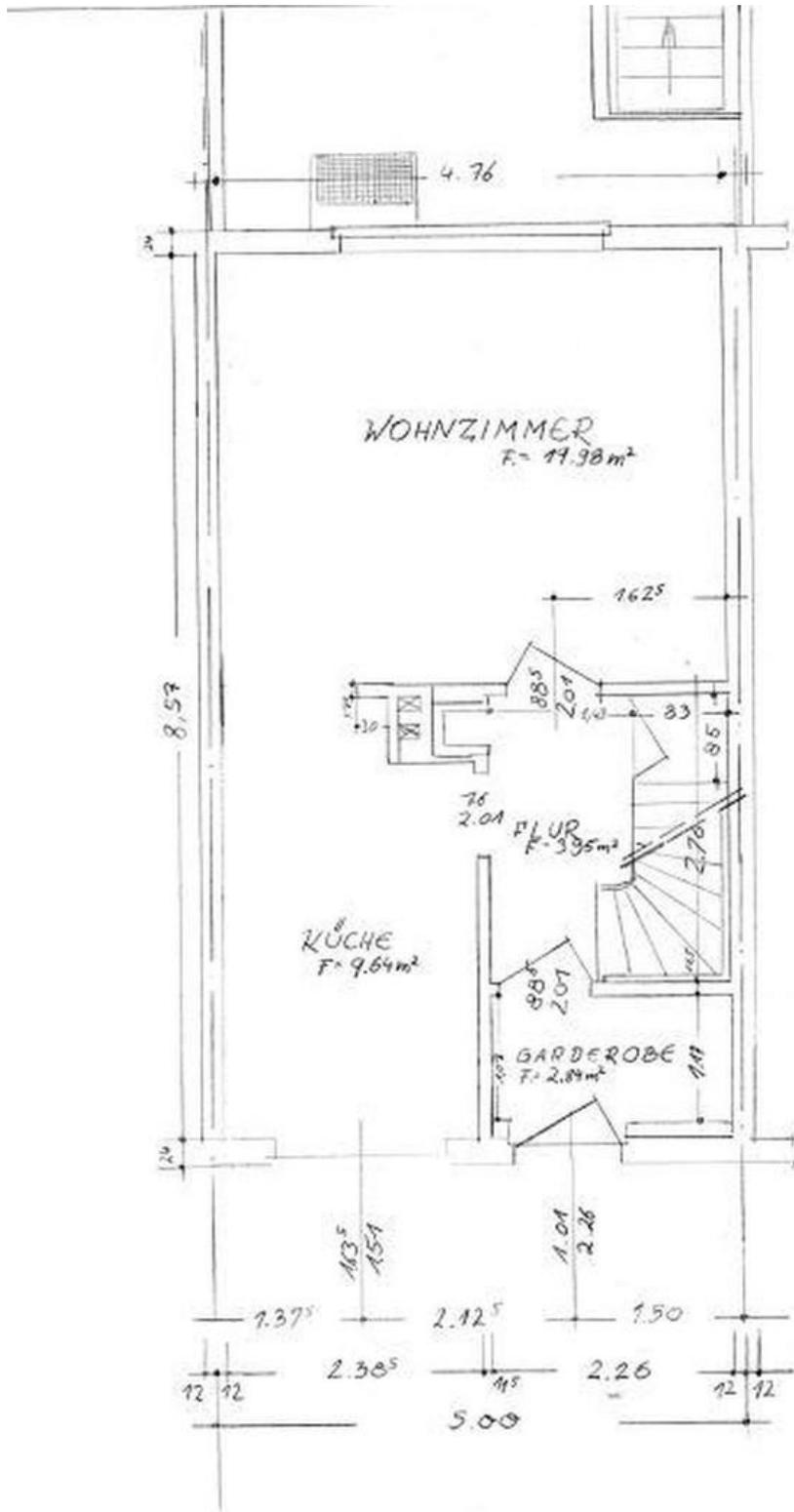
Terrasse

# Exposé - Grundrisse



Grundriss KG

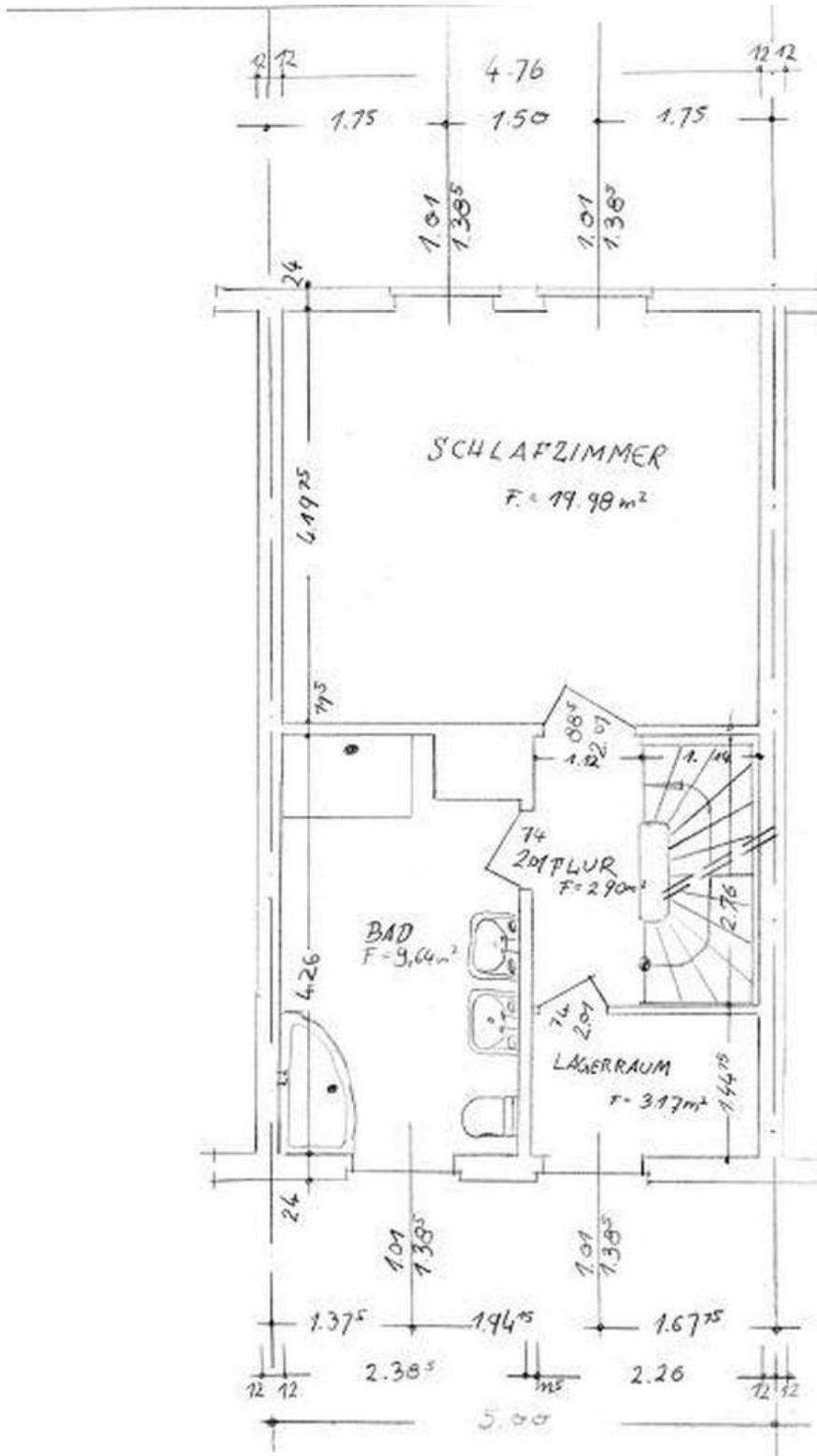
# Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Grundriss EG

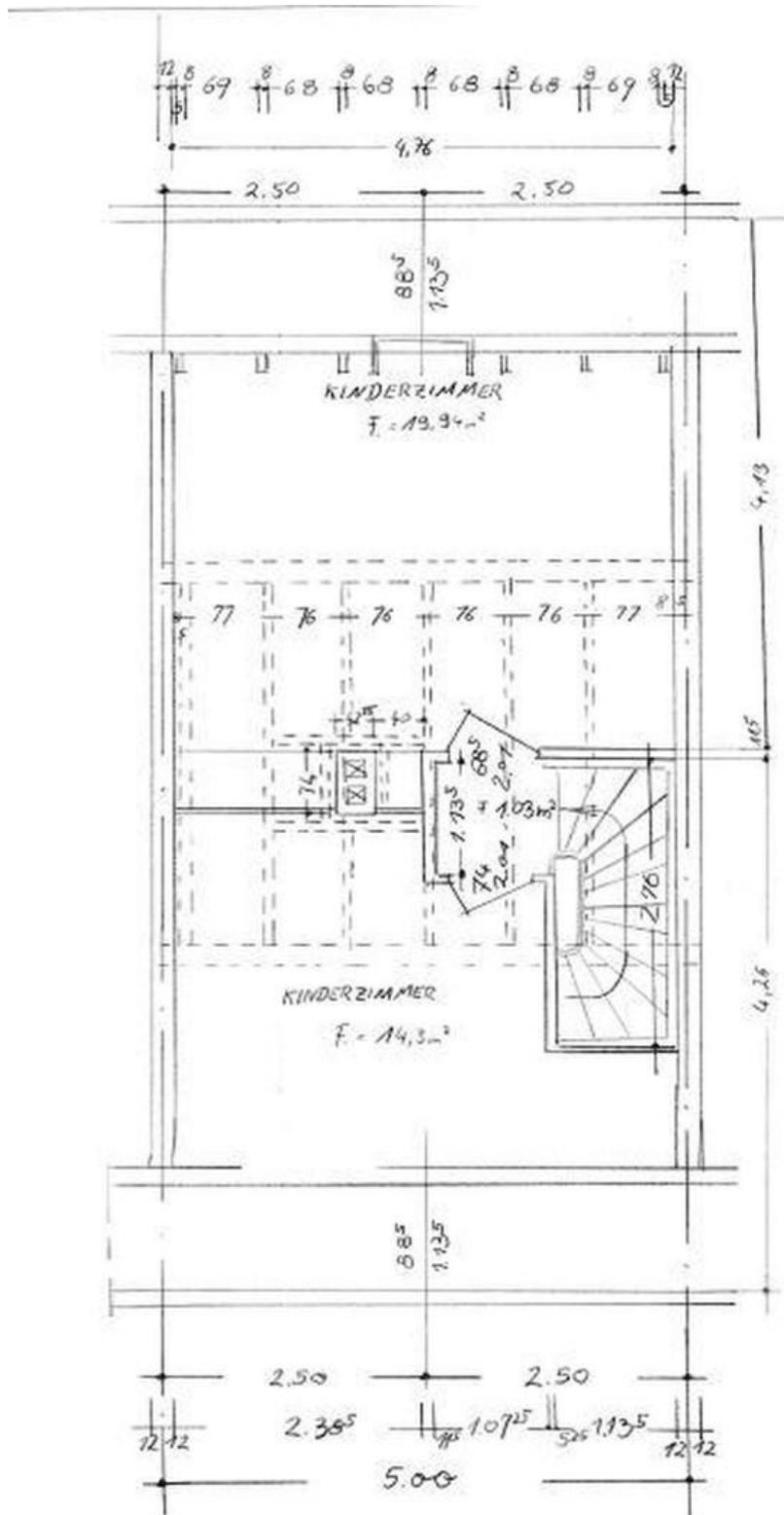
# Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Grundriss 1.OG

# Exposé - Grundrisse



DACHGE SCHOSS

Grundriss DG