

Fachwerkhaus sucht neuen Eigentümer! (TJ-5932)

38229 Salzgitter / Heerte, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 5932



Wohnfläche ca.: **275 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **269.000 EUR**



Fachwerkhaus sucht neuen Eigentümer! (TJ-5932)

Objekt ID	5932
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	38229 Salzgitter / Heerte Niedersachsen
Wohnfläche ca.	275 m ²
Grundstück ca.	1.193 m ²
Zimmer	7
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1800
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	4
Stellplätze	4 Stellplätze
Garagen	4 Stellplätze
Carports	4 Stellplätze
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Carport, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gäste-WC, Laminatboden, Terrasse
Käuferprovision	4,17 % inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	978,18 EUR
Kaufpreis	269.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen ein schönes Fachwerkhaus für Ihre Familie? Dieses freistehende Ein-bis Zweifamilien Fachwerkhaus, auf einem 1.193 m² schönem Grundstück, das im Jahre 1800 gebaut wurde, könnte das Richtige für Sie sein.

Wohnung1: verfügt über ca. 140 m² und hat vier Zimmer, eine Küche mit Einbauküche, Gäste-WC mit Dusche, Tageslicht Badezimmer mit Eckbadewanne, Kaminofen im Wohnzimmer, eine Dachterrasse von ca. 55 m² mit einer Überdachung von ca. 20 m².

Wohnung2: ist barrierefrei und bietet ca. 75 m² Wohnfläche. Sie verfügt über zwei Zimmer, Küche, Bad mit Dusche und einer kleinen Abstellkammer. Diese Wohnung muss neu hergerichtet werden. Eine ca. 40 m² große gepflasterte Terrasse steht ebenfalls zur Verfügung.

Weiterhin steht Ihnen ein ca. 55 m² Anbau mit Partyraum, WC und Küche zur Verfügung. Der Anbau kann ohne Probleme als Einliegerwohnung, Büro oder ähnlichem umfunktioniert werden.

Auf dem Grundstück stehen Ihnen eine Doppelgarage mit Werkstatt und ein Carport und diverse Gartenhäuser zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses schöne Objekt durch den super Garten, indem Sie es sich im Sommer gutgehen lassen können.

Überzeugen Sie sich am besten selbst bei einer Besichtigung über die Möglichkeiten, sowie der guten Lage dieses Objektes. Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Wesentlicher Energieträger: Gas
Baujahr lt. Energieausweis: 2019
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis: 13.09.2032
Energieverbrauchskennwert: 201,53 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse: G

Ausstattung

Freistehendes Ein- Zweifamilien Fachwerkhaus in guter Lage

Baujahr: 1800

Wohnung 1: ca. 140 m²

Wohnung 2: ca. 75 m²

Gas Heizung von 2019

Einbauküche Wohnung 1

Grundstück: 1.193m²

Badezimmer mit Dusche

Badezimmer mit Eckbadewanne im OG

Dachterrasse



Im Wohnzimmer Kaminofen
Zwei Garagen mit Werkstatt
Schöner Garten
Carport
Partyraum mit Küche und WC
Zwei Gartenhäuser
Frei: nach Absprache

Sonstiges

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.9.2032.
Endenergiebedarf beträgt 201.53 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

KÄUFERHONORAR

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 4,17 % inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	13.09.2032
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1800
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	201,53 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Lage Salzgitter (Heerte)

Die angebotene Immobilie befindet sich in Salzgitter/Heerte, einem Stadtteil von Salzgitter, welcher sich südöstlich vom Hauptort Salzgitter und südlich von Braunschweig befindet. Das Stadtzentrum von Salzgitter ist von hier aus innerhalb von knapp 10 Minuten zu erreichen, der Weg in die Braunschweiger Innenstadt dauert etwa 25 Minuten. In Heerte gibt es neben einer Ortsschlachterei auch einen kleinen Weinladen, Supermärkte, wie beispielsweise ein REWE oder ein NP-Markt, befinden sich im nahegelegene Gebhardshagen. Ein umfassendes Angebot an Kindertagesstätten und Schulen ist ebenfalls im näheren Umfeld von Heerte gegeben, zudem befinden sich direkt im Ort auch eine ev.-luth. Kindertagesstätte sowie zwei Kinderspielplätze. Durch die Lage zwischen den Autobahnen A36 und A39 ist Heerte auch verkehrstechnisch gut angebunden und bietet mit dem Heerter See idyllisches und naturnahes Wohnen.





Luftaufnahme



Außenansicht



Grundstück



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer + Essbereich





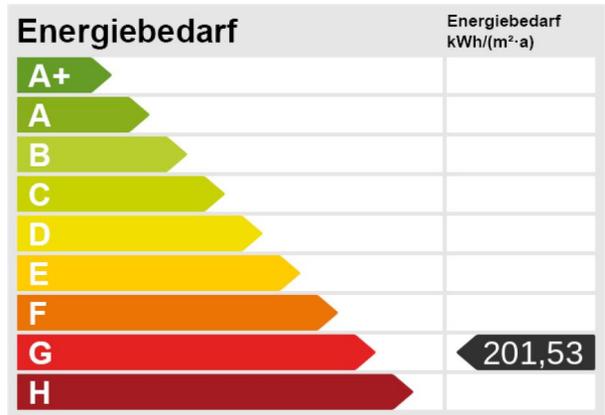
Essbereich



Kamin



Badezimmer



Energieskala



Grundriss

Grundriss EG

Grundriss unmaßstäbliche Angaben



Grundriss

Grundriss OG

Grundriss unmaßstäbliche Angaben



Grundriss

Grundriss DG

Grundriss unmaßstäbliche Angaben

