

# Herzlich Willkommen bei Hoffmann – Immobilien

< Seit 1992 ist Service unsere Stärke >

## 1-Familienhaus in Lange Wanne



Objektnr.: 357/26

Lage:  
38259 Salzgitter Bad

Erbbau-Grundstück:  
934m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.:  
187,7m<sup>2</sup>

Keller:  
Kellerausgang

Baujahr ca.:  
1989

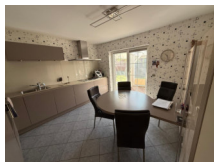
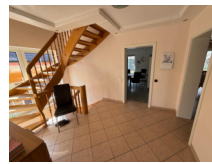
Garage, Carport und PKW EP:  
1x, 1x und 2x

Wesentlicher Energieträger:  
Gas

Energieverbrauchskennwert:  
130,2 kWh (m<sup>2</sup>\*a) / E

Kaufpreis:  
€ 362.000,00

Käufer - Provision:  
2,38% des Kaufpreises inkl. MwSt.



**Uwe Hoffmann - Immobilien**  
38259 Salzgitter      Tel.: 05341 - 811067  
Fax: 05341 - 396624      Mobil: 0171 - 3157873  
e-Mail: hoffmann-immobilien-sz-bad@t-online.de

**Attraktive Wohnlage:** Das sehr gepflegte 1 - Familienhaus befindet sich in einem beliebten Wohngebiet von Salzgitter Bad und liegt in einer Sackgasse. Die Infrastruktur von Salzgitter Bad ist sehr gut. Der zweit größte Ortsteil von Salzgitter, die Stadt im grünen mit Sole Kurbetrieb verfügt über einen Bahnhof mit sehr guter Anbindung Richtung Braunschweig, Hildesheim und Hannover, sowie Krankenhaus, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten verschiedener Art.

**Gute Raumaufteilung:** Das sehr gepflegte Haus teilt sich wie folgt auf: **Erdgeschoss:** Windfang, Flurbereich, Wohnzimmer, Küche mit EBK, Gäste WC., Warmer Wintergarten mit Elektrischer Beschattung, Wintergarten u. Terrasse. **Dachgeschoss:** Flur, Schlafzimmer, 2x Kinderzimmer, Badezimmer, Verglaste Loggia. **Kellergeschoss:** Flurbereich, HWR. mit EBK., Besucherzimmer, Badezimmer, Abstellraum. Das Haus verfügt über eine Alarmanlage, elektrische Außenrollläden, sowie ein Gartenhaus. Das Haus befindet sich auf einem Erbbaugrundstück von der Stadt Salzgitter.

Nähere Auskünfte erteilen wir ihnen gern, in einem persönlichen Gespräch.

### Bezug nach Absprache

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.