

# Herzlich Willkommen bei Hoffmann – Immobilien

< Seit 1992 ist Service unsere Stärke >

## 2 - Familienhaus auf großem Grundstück



Objektnr.: 319/24

Lage:  
38229 Salzgitter Gebhardshagen

Grundstück:  
960m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.:  
EG und DG 150m<sup>2</sup>

Baujahr ca.:  
1957 / Anbau ca.: 1977

Garage:  
1, 1x PKW EP

Wesentlicher Energieträger:  
Gas

Energieverbrauchskennwert:  
119,2 kWh (m<sup>2</sup>\*a) /D

Kaufpreis:  
€ 169.000,00

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



**Attraktive Wohnlage:** Das 2 - Familienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße, in Salzgitter Gebhardshagen. Das Haus liegt ca.7 Auto min. von der Innenstadt Salzgitter Bad entfernt. Salzgitter Bad verfügt über vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Krankenhaus sowie einen Bahnhof mit sehr guter Anbindung Richtung Braunschweig, Hildesheim und Hannover.

**Gute Raumaufteilung:** Das 2 - Familienhaus ist wie folgt aufgeteilt: **Im Erdgeschoss** befindet sich: Windfang, Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Küche EBK und Badezimmer. Im **Dachgeschoss** befindet sich: Flur, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeitszimmer, Küche und Badezimmer. Das Haus verfügt Kunststoffenster mit Außenrollläden. Das Haus ist komplett unterkellert und verfügt über einen Kellerausgang. Auf dem Grundstück befindet sich eine Garage sowie zwei großzügige Gartenhäuser.

### Bezug nach Absprache

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