

# Herzlich Willkommen bei Hoffmann – Immobilien

< Seit 1992 ist Service unsere Stärke >

## Fachwerkhaus in der Innenstadt von SZ - Bad



Objektnr.: 308/23

Lage:  
38259 Salzgitter Bad

Baujahr ca.:  
1950 / 2000

Gewerbefläche ca.:  
107m<sup>2</sup>

Wesentlicher Energieträger:  
Gas / Strom

Energieverbrauchskennwert:  
315,5 kWh (m<sup>2</sup>\*a) /H

Kaufpreis:  
€ 368.400,00

Käufer - Provision:  
3,57% des Kaufpreises (inkl. MwSt.)



**Attraktive Wohnlage:** Das Fachwerkhaus befindet sich in sehr gute zentrale Lage am Anfang der Fußgängerzone zu der Altstadt. Salzgitter Bad die Stadt im grünen mit Sole Kurbetrieb. Sie besitzt eine sehr schöne Altstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten aller Art sowie ein Krankenhaus, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Rathaus, Marktplatz und einen Bahnhof. Eine hervorragende Verkehrsanbindung an die A7 und die A39 bieten beste Mobilität.

**Gute Raumaufteilung:** Die Gewerbefläche ist vermietet. Der Um- & Anbau im Erdgeschoss wurde im Jahr 2000 umgesetzt. Über einen separaten Eingang geht es zum ehemaligen Tanzsaal. Der Umbau / Ausbau lassen bei der Fläche keine Wünsche offen. Vorstellungen / Pläne zum Umbau von dem ehemaligen Tanzsaal zu 2 Wohnungen liegen vor.

### Bezug nach Absprache

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