

# Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage



38226 Salzgitter

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR

Scout-ID: 108233607  
Objekt-Nr.: 201801



## Ihr Ansprechpartner:

Dirk Belka Immobilien  
Herr Dirk Belka  
E-Mail: [dirk.belka-devk@t-online.de](mailto:dirk.belka-devk@t-online.de)  
Tel: +49 5171 71442  
Fax: +49 5171 71408  
Web: <http://www.belka-immobilien.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	477,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	70,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1956
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2009
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	295,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieeffizienzklasse:	H
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 5,95  
Die Maklercourtage ist nach erfolgter notarieller  
Beurkundung vom Käufer zu zahlen

## Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage



38226 Salzgitter

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Diese schnukelige Doppelhaushälfte wurde 1956 erbaut. 1960 kam die Doppelgarage dazu. In den darauf folgenden Jahren wurde weiter aus- und angebaut, sodass nun genügend Platz für eine vierköpfige Familie vorhanden ist. Im Erdgeschoss befindet sich das Wohn- und Esszimmer, sowie die Küche und das Badezimmer. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über einen Haupt- und einen Seiteneingang. Im Obergeschoss befinden sich die zwei Schlafräume. Ein Schlafzimmer hat einen Zugang zum Ankleidezimmer und zur Dachterrasse. Ein WC ist auch vorhanden. Genügend Stauraum findet man auf dem Dachboden und im Vollkeller. Der ca. 400 m<sup>2</sup> große Garten in Westausrichtung läßt genügend Freiraum für die Freizeitgestaltung nach Feierabend.

### Ausstattung:

Das Haus wurde immer wieder modernisiert. So wurde 1988 das Dach neu eingedeckt und 2009 eine neue Gasheizung installiert. Des Weiteren wurden die alten Fenster durch neue mit Isolierverglasung und Rollläden ausgetauscht.

### Lage:

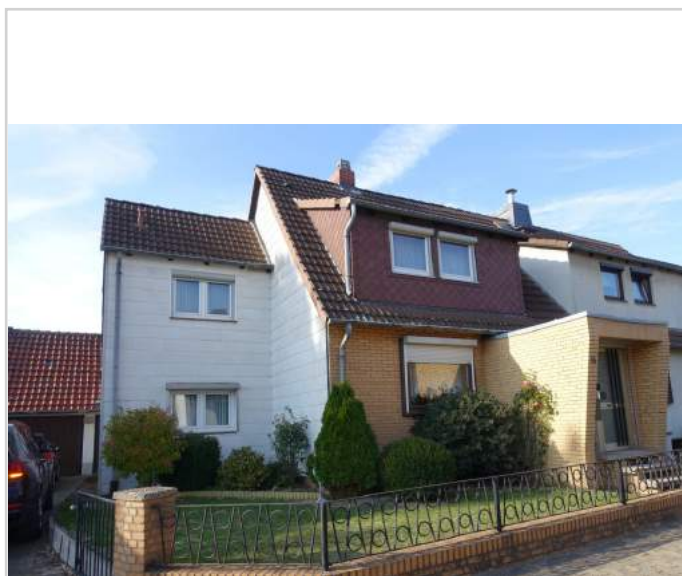
Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung ohne Durchgangsverkehr im Norden von Salzgitter-Lebenstedt, die überwiegend aus Einfamilien- und Doppelhäusern besteht. Die Ausrichtung von Garten und Dachterrasse ist Westen, sodass sie die Sonne bis zum Untergang genießen können.

### Sonstiges:

Gerne vereinbaren wir nach Absprache einen Besichtigungstermin und stehen Ihnen während unserer Bürozeiten für etwaige Fragen zum Haus zur Verfügung. Machen Sie ihren Traum vom Eigenheim wahr und nutzen Sie die momentan günstigen Finanzierungsbedingungen.



Hausansicht



Hausansicht

## Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage

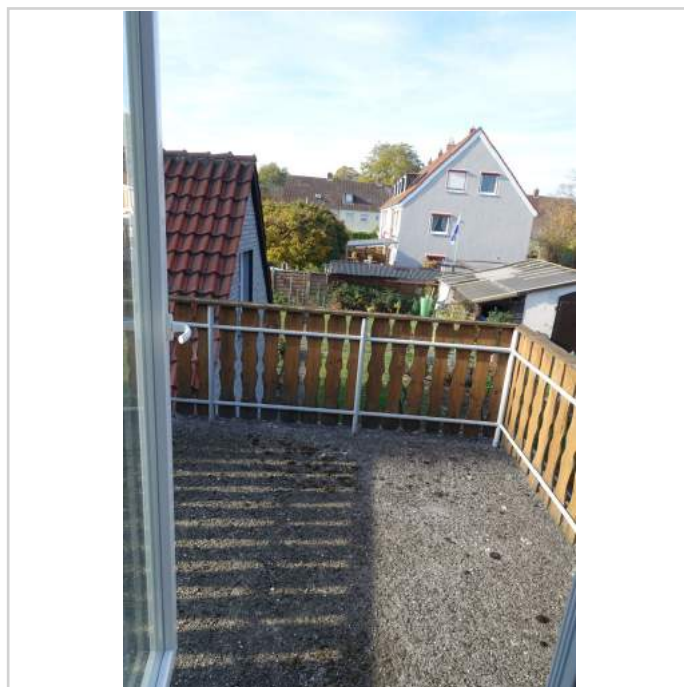


38226 Salzgitter

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR



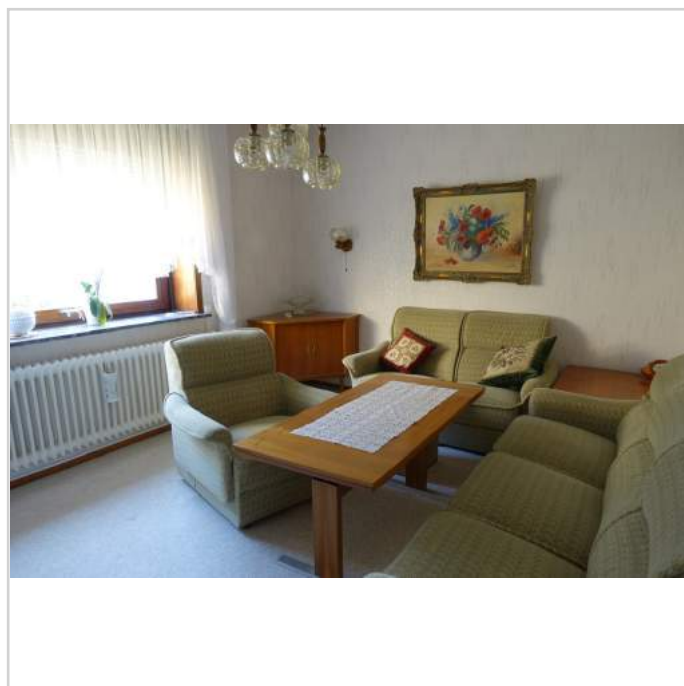
Doppelgarage



Dachterrasse



Garten



Wohnzimmer

## Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage



38226 Salzgitter

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer mit Dachterrasse



Kinderzimmer

## Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage



38226 Salzgitter

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Küche



Esszimmer



Esszimmer



Flur

## Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage

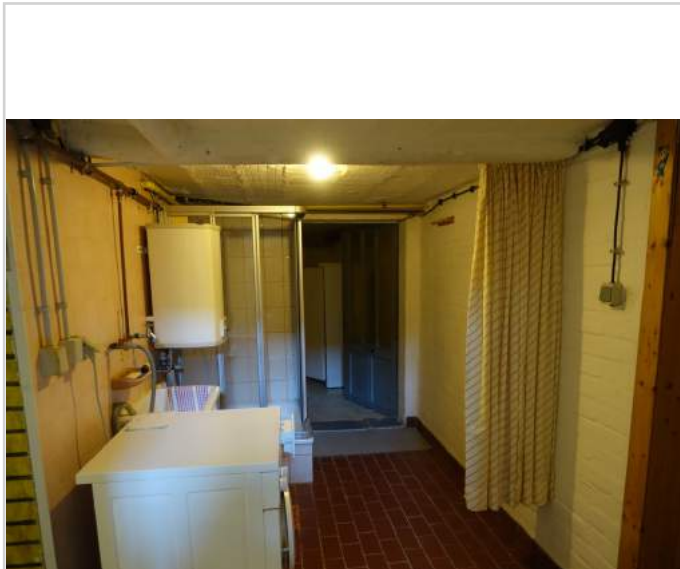


38226 Salzgitter

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR



Heizung



Keller mit Dusche

## Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage



38226 Salzgitter

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 100,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 169.000,00 EUR

