



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Jetzt Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-FM-79427

Zentral wohnen - Gestalten Sie Ihr Zuhause!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

249.000,00 €

3,57% inkl. MwSt. vom notariell vereinbarten Kaufpreis inkl. M

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Wohnfläche	105,0 m²
Grundstücksfläche	460,0 m²
Gesamtfläche	130,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Renovierungsbedürftig
Ausstattungskategorie	Standard
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.02.2035
Energiebedarf	308.5
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	17.02.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Salzgitter hat ca. 100.000 Einwohner, verteilt auf mehrere, zum Teil idyllisch gelegene, Stadtteile. Große Arbeitgeber wie z.B. Salzgitter AG, Volkswagen, Bosch, MAN, Alstom sowie mehrere Mittelständische Unternehmen (z.B. Voith Turbo, Cargill, SMAG) prägen das Umfeld. Die Hochschule Ostfalia hat hier ebenfalls einen Standort.

In Salzgitter-Bad befindet sich dieses Ensemble, bestehend aus einem Vorderhaus sowie dem Hinterhaus. In direkter Lage zur Innenstadt - und doch sehr ruhig.

Trotzdem haben Sie kurze Wege: In die Innenstadt sind es ca. 5 Gehminuten, zu den Autobahnen A39 und A36 ca. 15 Minuten. Einen Bahnanschluss gibt's hier ebenfalls: wenige Gehminuten entfernt.

Die Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar, ebenso Schulen, Ärzte, oder auch Freizeiteinrichtungen.

Und wenn Sie Ruhe und Erholung wünschen, oder eine Radtour machen wollen: Der Stadtteil Salzgitter-Bad ist umgeben von viel Grün: Wälder, Golfplatz, Hügel und Wiesen - entdecken Sie dies, gemeinsam mit uns bei Ihrer individuellen Besichtigung.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Wohnen - ganz zentral und super ruhig? Dann hier in Salzgitter-Bad, Innenstadtlage - zweite Reihe! Schaffen Sie mit Phantasie, Tatkraft und (handwerklichem) Geschick Ihr zukünftiges zuhause!

Diese Immobilie hat einen idealen Zuschnitt, viel Sonne und Licht durch eine optimale Ausrichtung der Wohnräume nach Süden.

Im Erdgeschoss finden wir: Badezimmer, Ess- oder Arbeitszimmer Wohnzimmer - mit Zugang zur Terrasse. Ein Kellerersatzraum befindet sich gleich am Hauseingang - hier ist's immer schön kühl. Über das Wohnzimmer gelangen wir in das Obergeschoss. Hier sind Küche, Bad, Schlafzimmer sowie Wohn-/Arbeitszimmer zu finden. Ein Balkon, nach Süden zum Garten ausgerichtet, ist ebenfalls vorhanden. In allen Räumen im Erd- und Obergeschoss ist Fußbodenheizung!

Garten: viel Sonne und bewachsen mit einigen Büschen und Bäumen. Zugangsmöglichkeit über eine rückwärtige Stichstraße. Eine Doppelgarage ist ebenfalls auf dem Grundstück vorhanden.

Viele Gestaltungsmöglichkeiten für dieses Stadthaus, mit weiterem Potenzial "unter dem Dach". Machen Sie dies zu Ihrem Projekt - und schaffen so wertvollen Wohnraum. Durch die notwendigen Sanierungen und energetischen Maßnahmen sind umfangreiche KfW-Förderungen möglich!

Erfahren Sie mehr bei Ihrem individuellen Besichtigungstermin! Wir freuen uns, Ihnen diese Immobilie zu präsentieren!

Ausstattung

Die Räumlichkeiten im Überblick:

- Erdgeschoss: "Kellerersatzraum", Tageslichtbad, Wohnzimmer, Terrassenzugang, Arbeitszimmer
- Obergeschoss: Tageslichtbad mit Dusche, Küche, Schlafzimmer, Gästezimmer, Aufgang in das Dachgeschoss
- Dachgeschoss: Reserve

Alles in allem ca. 105 m² Wohnfläche (+ Reserve Dach), ca. 460 m² Grundstück

Mehr Details gerne bei Besichtigung - ein Erwerb zusammen mit dem Vorderhaus ist optional möglich (FALC-FM-75815).

Sonstiges

Nehmen Sie Ihre (Wohn-/Anlage-)Zukunft in die eigene Hand und lassen sich bei Ihrem

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

individuellen Termin begeistern!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Einige Bilder sind virtuell eingerichtet mit Hilfe von künstlicher Intelligenz verbunden mit menschlicher Kreativität!

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

Bei diesem Objekt ist nicht vorgesehen, dass der Käufer mit uns eine eigenständige Provisionsvereinbarung trifft, sofern dieser als Verbraucher (§ 14 BGB) zu qualifizieren ist. Der Verkauf erfolgt nur an denjenigen, der sich bereit erklärt, einen Teil des vom Verkäufer zugesagten Erfolgshonorars zu übernehmen. Dieser Anteil beträgt in diesem Fall 3,57 % inkl. Mehrwertsteuer vom Kaufpreis und ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Unser Service - auch und gerne am Wochenende! Für Rückfragen sind Ihre Ansprechpartner gerne für Sie erreichbar:

**Fabian Mannecke, 01577 - 44 56 249, fabian.mannecke@falcimmo.de
Joanna Mannecke, 0160 - 46 71 810, joanna.mannecke@falcimmo.de
Büro Braunschweig: 0531 - 225 10 134, braunschweig@falcimmo.de**

**Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in:
Fallersleber Str. 43, 38100 Braunschweig**

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Beratungs-/Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach - oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

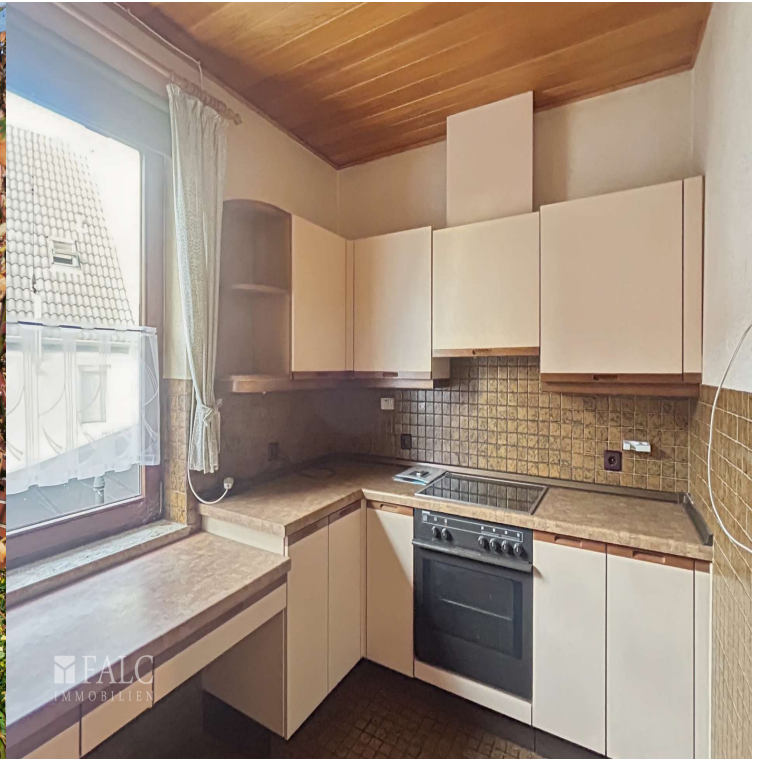
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

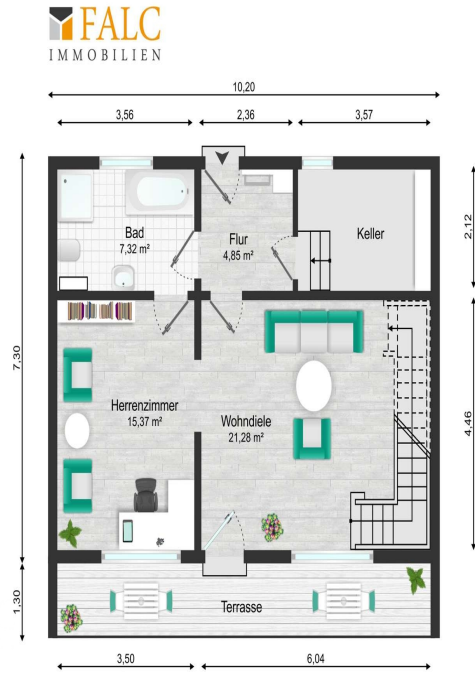
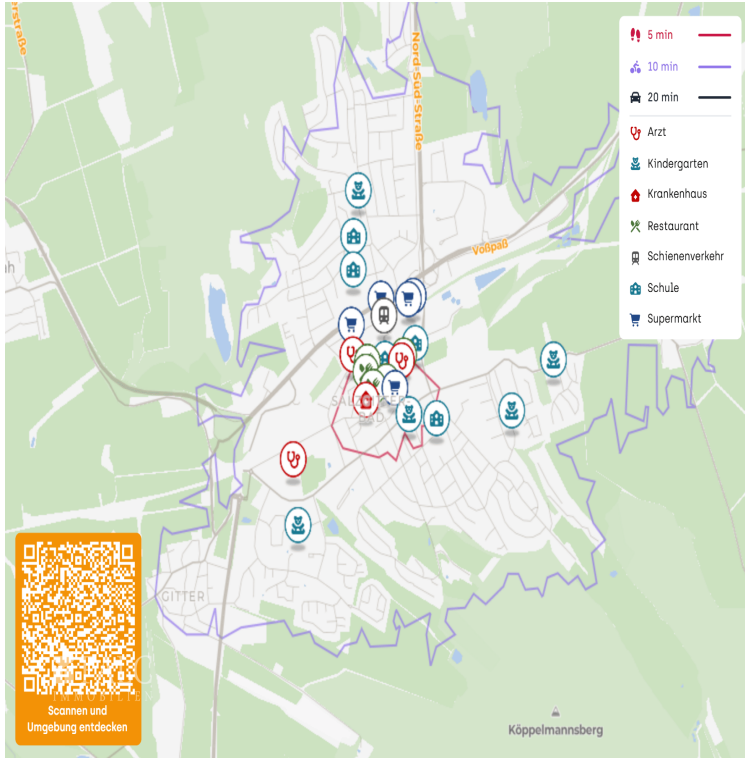
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

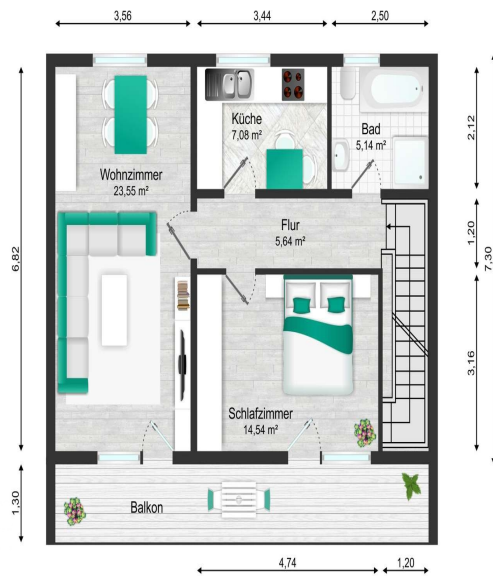


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)