

# Herzlich Willkommen bei Hoffmann – Immobilien

< Seit 1992 ist Service unsere Stärke >

## 2 - Familien - Fachwerkhaus



Objektnr.: 300/23

Lage:  
38228 Salzgitter Lesse

Grundstück:  
853m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.:  
EG ca.: 120m<sup>2</sup>, OG ca.: 140m<sup>2</sup>

Baujahr ca.:  
1897

Scheune ca.:  
320m<sup>2</sup>

PKW EP  
4



Wesentlicher Energieträger:  
Gas

Energieverbrauchskennwert:  
284,0 kWh (m<sup>2</sup>\*a)



Kaufpreis:  
€ 248.500,00

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

**Attraktive Wohnlage:** Das 2 - Familien - Fachwerkhaus mit Scheune liegt in Lesse, ca.10 Auto min. von der Innenstadt Salzgitter Lebenstedt entfernt. Die Infrastruktur von Salzgitter Lebenstedt ist sehr gut und verfügt über vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Krankenhaus sowie einen Bahnhof mit Anbindung Richtung Braunschweig und Hannover. Über das Autobahnkreuz Salzgitter kommt man sehr gut in alle Richtungen.

**Gute Raumaufteilung:** Das vermietete und sehr gepflegte 2 - Familien - Fachwerkhaus mit einer massiven Fachwerk Scheune liegt in ruhiger Lage. Im Erdgeschoss befinden sich: Diele, Flur, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Wohnküche, Badezimmer und Abstellraum. Im Obergeschoss befinden sich: 4 - Zimmer Wohnküche und Badezimmer. Zum großzügigen ausbaufähigen Dachgeschoss führt eine massive Holzterrasse. Das Wohnhaus verfügt über KS. ISO. Fenster. Das massive, erstellte eingeschossige Fachwerk – Scheune bietet genügend Raum zur zusätzlichen Entfaltung. Das Fachwerkhaus ist Teilunterkellert.

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