

# Herzlich Willkommen bei Hoffmann – Immobilien

< Seit 1992 ist Service unsere Stärke >

## 2-Objekte auf einem Grundstück



Objektnr.: 280/22

Lage:  
38638 Grasleben

Grundstück ca.:  
1585m<sup>2</sup>

Baujahr ca.:  
1850, saniert: 2001

Haus 1: Wohnfläche ca.:  
369,00m<sup>2</sup>

Haus 2: Wohnfläche ca.:  
180,00m<sup>2</sup>

Wesentlicher Energieträger:  
Gas

Haus 1: Energieverbrauchskennwert:  
155,0 kWh (m<sup>2</sup>\*a) /E

Haus 2: Energieverbrauchskennwert:  
152,1 kWh (m<sup>2</sup>\*a) /E

Kaufpreis:  
€ 397.600,00

Käufer-Provision:  
4,76% inkl. MwSt.



**Attraktive Wohnlage:** Das 4- und 2 - Familienfachwerkhaus auf einem Grundstück liegt in zentraler Lage im Ortskern von Grasleben. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten für,- mittel- und langfristigen Bedarf sind im näheren Umfeld vorhanden. Die Verkehrsanbindung, Richtung Braunschweig, Helmstedt und Wolfsburg ist gut über die B244 ca. 2 km, zur A2 ca. 8 km zu erreichen. Das 4- und 2 - Familienfachwerkhaus auf einem Grundstück liegt in zentraler Lage im Ortskern von Grasleben. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten für,- mittel- und langfristigen Bedarf sind im näheren Umfeld vorhanden. Die Verkehrsanbindung, Richtung Braunschweig, Helmstedt und Wolfsburg ist gut über die B244 ca. 2 km, zur A2 ca. 8 km zu erreichen.

**Gute Raumaufteilung:** Das 4 - Familien - Fachwerkhaus ist teilweise vermietet, ist wie folgt aufgeteilt: **Haus 1:** In 6 - 4 und 3 - Zimmer Wohnungen, Küche Bad. **Haus 2:** Das 2 - Familien - Fachwerkhaus ist vermietet und wie folgt aufgeteilt: Zwei 3 - Zimmer Wohnungen, Küche Bad.

**Für weitere Infos, stehen wir ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung.**

# **Herzlich Willkommen bei Hoffmann – Immobilien**

**< Seit 1992 ist Service unsere Stärke >**

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