

# Herzlich Willkommen bei Hoffmann – Immobilien

< Seit 1992 ist Service unsere Stärke >

## 3-Fam.-Haus in Hohenassel



Objektnr.: 257/21

Lage:  
38272 Burgdorf / Hohenassel

Grundstück ca.:  
114m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.:  
Gesamt: 221,53m<sup>2</sup>

EG: 82,54m<sup>2</sup>  
OG: 80,43m<sup>2</sup>  
DG: 58,40m<sup>2</sup>

Baujahr:  
1969

Wesentlicher Energieträger:  
Gas

Energieverbrauchskennwert:  
180,8 kWh (m<sup>2</sup>\*a) /F

Kaufpreis:  
€212.500,00

Käufer - Provision:  
4,76% inkl. MwSt.

**Attraktive Wohnlage:** Das vermietete 3-Fam.-Haus, befindet sich ruhig gelegen in einer Seitenstraße. Hohenassel verfügt über eine Kita sowie über eine Grundschule. Das Haus liegt ca.10 Auto min. von der Innenstadt Salzgitter Lebenstedt entfernt. Salzgitter Lebenstedt verfügt über vielseitige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Krankenhaus sowie einen Bahnhof mit Anbindung Richtung Braunschweig und Hannover. Über das Autobahn Kreuz Salzgitter komme ich sehr gut in alle Richtungen.

**Ruhige Wohnlage:** Das komplett vermietete Haus ist in einem sehr guten Zustand. Im Erdgeschoss ist die 2-Wohnung Behindertengerecht frei bzw. frei werdend befindet sich: Flur, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer. Im Obergeschoss befindet sich: Flur, Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer. Im Dachgeschoss befindet sich: Wohnküche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer. Die Behindertengerechte Wohnung im Erdgeschoss, hat einen separaten Zugang.

### Übergabe nach Absprache

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