

# Herzlich Willkommen bei Hoffmann – Immobilien

< Seit 1992 ist Service unsere Stärke >

## Reihenmittelhaus - See Nähe



Objektnr.: 351/25

Lage:  
38226 Salzgitter Lebenstedt

Grundstück:  
207m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.:  
100,00m<sup>2</sup>

Keller - Nutzfläche ca.:  
60m<sup>2</sup>

Baujahr ca.:  
1956, Kernsanierung 2021

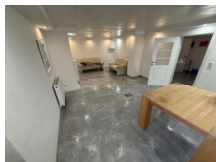
Garage:  
1

Wesentlicher Energieträger:  
Fernwärme

Energieverbrauchskennwert:  
46,3 kWh (m<sup>2</sup>\*a) / A

Kaufpreis:  
€ 348.000,00

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



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

**Attraktive Wohnlage:** Das komplett Kernsanierte Reihenmittelhaus mit Wintergarten liegt ca. 5 Min. fußläufig zum Salzgitter See entfernt. Die sehr gute zentrale Lage vom Haus zur Innenstadt von Lebenstedt, bietet alle Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Krankenhaus, Ärzte, Schulen etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Gute Raumaufteilung:** Das Reihenmittelhaus ist wie folgt aufgeteilt: **Erdgeschoss:** Diele, Gäste WC. mit Dusche, offener Wohn-, Ess- & Küchenbereich mit EBK, Wintergarten. **Obergeschoss:** Flur, Schlafzimmer mit Loggia, 2 x Kinderzimmer, Badezimmer, **Kellergeschoss:** Dielenbereich, gemütlicher Aufenthaltsraum mit Kellerausgang, Hauswirtschaftsraum, Heizungsraum. Das Haus verfügt im Erdgeschoss über Fußbodenheizung sowie komplett über Außenrollläden.

**Bezug nach Absprache**