

# Herzlich Willkommen bei Hoffmann – Immobilien

< Seit 1992 ist Service unsere Stärke >

## Saniertes Reihen - Stadthaus mit Gewerbeeinheit



Objektnr.: 313/24

Lage:  
38259 Salzgitter Bad

Grundstück ca.:  
191m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.:  
OG und DG 136m<sup>2</sup>

Geschäft - Laden ca.:  
137m<sup>2</sup>

Baujahr:  
1850

Modernisiert:  
Saniert - Renoviert 2018

Wesentlicher Energieträger:  
Gas

Energieverbrauchskennwert:  
107,00 kWh (m<sup>2</sup>\*a) /C

Energieverbrauchskennwert:  
107,00 kWh (m<sup>2</sup>\*a) /D

Kaufpreis:  
€ 238.500,00

Käufer - Provision:  
4,76% des Kaufpreises (inkl. MwSt.)



**Attraktive Wohnlage:** Das mit viel Liebe zum Detail komplett 2018 sanierte Reihen - Stadthaus mit Gewerbeeinheit liegt in der Innenstadt von Salzgitter Bad. Die Infrastruktur von Salzgitter Bad ist sehr gut. Der zweit größte Ortsteil verfügt über einen Bahnhof, Krankenhaus, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schule, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten verschiedener Art.

**Gute Raumaufteilung:** Das zauberhafte Reihen - Stadthaus teilt sich wie folgt auf. Im Erdgeschoss befindet sich: Verkaufsfläche mit großzügiger Fensterfront, Lagerflächen sowie einen Innenhof. Im Obergeschoss mit separatem Eingang befindet sich die Wohnung und teilt sich wie folgt auf: Treppenhaus, Flur, Badezimmer, Küche mit EBK, Wohn- & Esszimmer, Schlafzimmer, Arbeitszimmer, sowie Traumhafte Dachterrassen. Im Dachgeschoss befindet sich: Flur, Badezimmer, 3 weitere Räume. Die Gewerbeeinheit und die Wohnung sind Betriebstechnisch getrennt.

### Bezug nach Absprache

Uwe Hoffmann - Immobilien

38259 Salzgitter Tel.: 05341 - 811067

Fax: 05341 - 396624 Mobil: 0171 - 3157873

eMail: hoffmann-immobilien-sz-bad@t-online.de

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.