

Leben in Salzgitter - Thiede Dr.-Heinrich-Jasper-Str. 34

Modernisierte Eigentumswohnung mit attraktivem Balkon in Süd- und Westausrichtung

Objektangaben:	
Objektart:	Eigentumswohnung
Kaufpreis:	159.000,- €
Hausgeld mtl. ca.:	260,- €
Übergabe:	Kurzfristig möglich
Wohnfläche ca.:	73 m ²
Zimmer:	3, Küche, Wannenbad
Geschosslage:	EG
Balkon:	ja
Keller:	ja
Pkw-Einstellplatz:	nein
Baujahr:	ca. 1967
Energieausweis:	106 Kwh/m ² a Endenergieverbrauch, Klasse: D

Objektbeschreibung:

Das Haus hat nachträglich eine Fassade mit Wärmedämmung erhalten. Die Balkone sind zwischenzeitlich ebenfalls erneuert und durch eine Stahlkonstruktion ersetzt worden.

Die Gaszentralheizung für Heizung und Warmwasserbereitung wurde in 2022 neu installiert.

Ausstattung:

Das Fenster- und Balkontürelement im Wohnzimmer ist in 2022 komplett erneuert worden. Die übrigen Fenster sind ebenfalls aus Kunststoff mit Isolierverglasung. Diese sind ca. 12 Jahre alt. Vor den Fenstern befinden sich Außenrollläden. Der Rollladen vor dem Fenster zum Balkon ist mit E-Motor angetrieben.

Die gesamte Wohnungselektrik ist mit allen Leitungen, Schaltern, Dosen und der Unterverteilung in diesem Jahr erneuert worden.

Das Bad ist neu gefliest und mit neuen Sanitärelementen ausgestattet. Eine neue Badewanne ist eingebaut. Die Wasserleitungen sind in der Wohnung ebenfalls erneuert.



Südwestansicht, Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Bis auf das Wohnzimmer - hier liegt noch das alte Stäbchenparkett - sind in den übrigen Räumen die alten Fußbodenbeläge entfernt. Wände und Decken sind nicht tapeziert.

Der Balkon hat einen großzügigen Zuschnitt. Mit Blick zum Kirchturm können Sie hier erholsam sonnige Nachmittags- und Abendstunden verbringen.

Ein geräumiger Kellerraum mit Stromanschluss gehört zur Wohnung.

Lage:

Salzgitter-Thiede ist eine ca. 12 Km südlich von Braunschweig und ca. 5 Km westlich von Wolfenbüttel gelegene Ortschaft. Aufgrund seiner attraktiven Lage im Städtedreieck mit Salzgitter-Lebenstedt wächst Thiede stetig durch die Ausweisung neuer Baugebiete und den Zuzug junger Familien.

Über die nahegelegenen Autobahnanschlusstellen Braunschweig "Südwest" und „Salzgitter Thiede“ erreichen Sie auf der A 39 / A 36 schnell und problemlos auch überörtliche Ziele. Wolfenbüttel ist in ca. 5 Minuten mit dem Pkw erreichbar. In Thiede selbst gibt es einen Großmarkt (REAL) diverse Lebensmittelgeschäfte, Restaurants, Sporteinrichtungen, Ärzte und Apotheken. Für Kinder sind Kindergärten, Grund- Haupt- und Realschule vorhanden. Buslinien binden Thiede an SZ-Lebenstedt, Braunschweig und Wolfenbüttel an.

Die Dr.-Heinrich-Jasper-Str. ist eine ruhige Wohnstraße, die überwiegend von Anliegern genutzt wird.

Geschäftsbedingungen

Für unsere Maklertätigkeit berechnen wir dem Käufer wie dem Verkäufer bei Abschluss des Kaufvertrages eine Courtage in Höhe von je 3,57% des Kaufpreises. Unsere Angebote sind freibleibend und nur für den angeschriebenen Kaufinteressenten bestimmt. Eine Weitergabe an eine dritte Person begründet einen Schadensersatzanspruch in Höhe der Courtage.

Für Irrtümer, Auslassungen oder Zwischenverkauf übernehmen wir keine Haftung.

Hat der Interessent Vorkenntnis von unserem Angebot, teilt er dies der Fa. Thomas Rösler Immobilien unter Angabe der Quelle innerhalb von drei Tagen schriftlich mit. Andernfalls gilt unsere Nachweistätigkeit als ursächlich für den Vertragsschluss.

Besichtigung

Gern nehmen wir uns für Sie die Zeit, Ihnen das Haus zu zeigen. Vereinbaren Sie bitte einen Besichtigungstermin mit uns als beauftragtem Maklerunternehmen.

Thomas Rösler Immobilien

Rennebergsäcker 4

38176 Wendeburg

Tel.: 05302 – 49 42

Fax: 05302 – 49 43

Mobil: 0172 - 4211283

e-mail: roesler-thomas@t-online.de

Internet: www.roesler-immofun.de



Kind/Arbeiten



Küche



Wannenbad (neu)



Blick vom Balkon



Südostansicht, Hauseingang

Grundriss:



