

Charmantes Einfamilienhaus SZ-Bad



Katzenwiesenring 62

38259 Salzgitter Bad

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	130,00 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 EUR
Scout-ID:	165687885
Objekt-Nr.:	11111

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	550,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1977
Qualität der Ausstattung:	Normal
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	1977
Bezugsfrei ab:	März 2026
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1



Ihr Ansprechpartner:

MK + TF Immobilien GmbH

Herr Moritz Krüger

E-Mail: mkrueger@mktf-immobilien.de

Tel: +49 176 31225142

Mobil: +49 176 31225142

Web: <http://mktf-immobilien.de>

Provision für Käufer: 2,975% zzgl. MwSt.

Nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages wird die Provision für Verkäufer und Käufer fällig.

Charmantes Einfamilienhaus SZ-Bad



Katzenwiesenring 62

38259 Salzgitter Bad

Zimmer:	6,00
Wohnfläche ca.:	130,00 m ²
Kaufpreis:	350.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Dorfrandlage von Salzgitter-Bad

In idyllischer Dorfrandlage des beliebten Stadtteils Salzgitter-Bad erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m², einer durchdachten Raumaufteilung und einem großzügigen Grundstück von ca. 550 m² bietet die Immobilie viel Platz für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter eine separate Einliegerwohnung – ideal für erwachsene Kinder, Gäste oder zur teilweisen Refinanzierung durch Vermietung. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche und helle Wohnatmosphäre. Die Raumaufteilung ermöglicht individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und passt sich flexibel Ihren Bedürfnissen an.

Der Vollkeller bietet zusätzliche Nutzfläche und ausreichend Stauraum sowie Potenzial für Hobby-, Fitness- oder Arbeitsräume. Eine Garage rundet das Angebot komfortabel ab und schützt Ihr Fahrzeug bei jeder Witterung.

Das gepflegte Grundstück mit ca. 550 m² lädt zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen ein. Die ruhige Lage am Ortsrand verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Infrastruktur von Salzgitter-Bad – Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Highlights auf einen Blick:

- Dorfrandlage in Salzgitter-Bad
- Ca. 130 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer inklusive Einliegerwohnung
- Vollkeller mit viel Nutzfläche
- 550 m² Grundstück
- Garage
- Baujahr 1977
- Bezugsfrei ab März 2026

Diese Immobilie überzeugt durch ihren charmanten Charakter, die vielseitige Nutzungsmöglichkeit und die attraktive Lage. Ein ideales Zuhause für alle, die Ruhe, Platz und Flexibilität schätzen.

Ausstattung:

- Dorfrandlage
- Mauerwerk
- Klinker
- Stahlbetondecke
- Fliesen
- Parkette
- Mahagoni Fenster, Isoverglasung
- Keller
- Garage

- Garage

Lage:

Die angebotene Immobilie befindet sich im Katzenwiesenring im beliebten und gewachsenen Wohngebiet von Salzgitter-Bad – einem Stadtteil mit hohem Wohnkomfort und ausgezeichneter Infrastruktur. Die Lage verbindet die Ruhe einer Wohnstraße mit kurzen Wegen zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Infrastruktur & Verkehr:

Der Katzenwiesenring liegt in einem gut angebundenen Wohnquartier mit regelmäßigen Busverbindungen (z. B. Linien 603 und 611), die schnelle Wege zum Bahnhof und ins Zentrum von Salzgitter-Bad ermöglichen. Dadurch sind auch Anschlussmöglichkeiten in Richtung umliegender Orte und Städte gegeben.

Einkaufsmöglichkeiten:

In fußläufiger oder kurzer Fahrtfernung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien, Drogerien und weitere Fachgeschäfte. Das nahe Zentrum von Salzgitter-Bad bietet darüber hinaus eine Auswahl an Einzelhandel, Banken, Apotheken und Wochenmärkten, die den täglichen Bedarf unkompliziert abdecken.

Ärzte und Gesundheit:

Für Ihre Gesundheit stehen im Ort zahlreiche Allgemeinärzte und Facharztpraxen zur Verfügung – darunter z. B. internistische und gastroenterologische Praxen im näheren Umfeld des Stadtteils. Zusätzliche medizinische Versorgung bieten Apotheken und therapeutische Einrichtungen.

Schulen & Bildung:

Salzgitter-Bad verfügt über ein breites Bildungsangebot, das von mehreren Grundschulen über eine Realschule und ein Gymnasium bis zu weiterführenden Schulen reicht. Auch Förder- und Sonderschulen sind vor Ort vorhanden, was insbesondere für Familien kurze und sichere Schulwege bedeutet.

Kindergärten & Kinderbetreuung:

Im Stadtteil gibt es zahlreiche Kindertagesstätten und -gärten, die vielfältige Betreuungsformen bieten – von Krippen- bis Vorschulgruppen. Ergänzende Angebote in Bibliotheken und städtischen Einrichtungen fördern zudem spielerisch die frühkindliche Entwicklung und Begegnung.

Sonstiges:

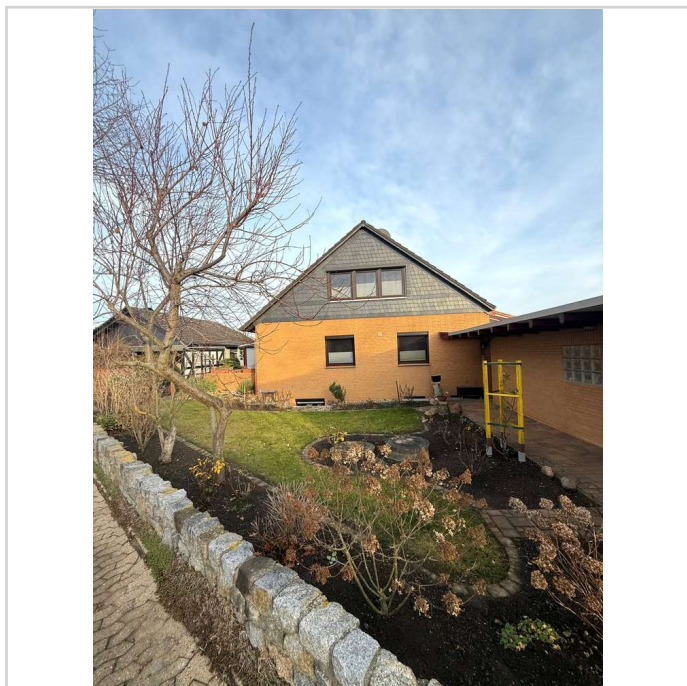
Exposé / Besichtigung auf Anfrage

Charmantes Einfamilienhaus SZ-Bad



Katzenwiesenring 62
38259 Salzgitter Bad

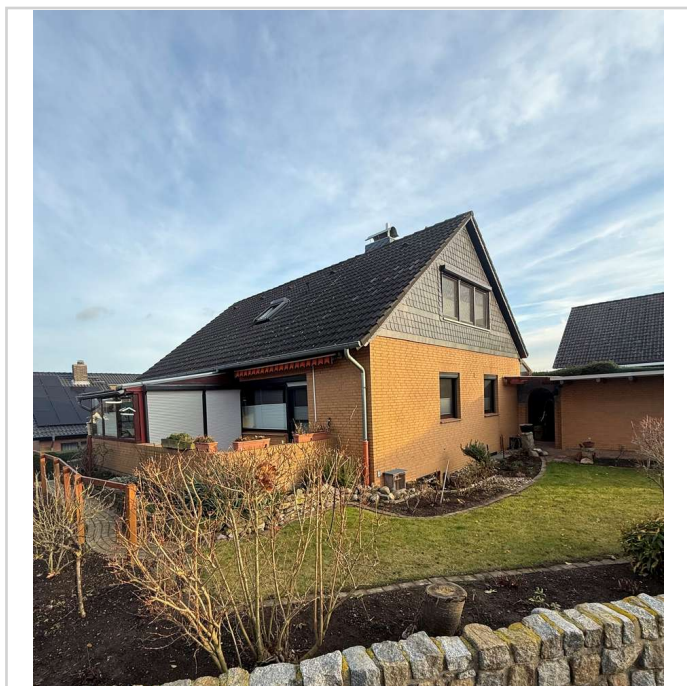
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



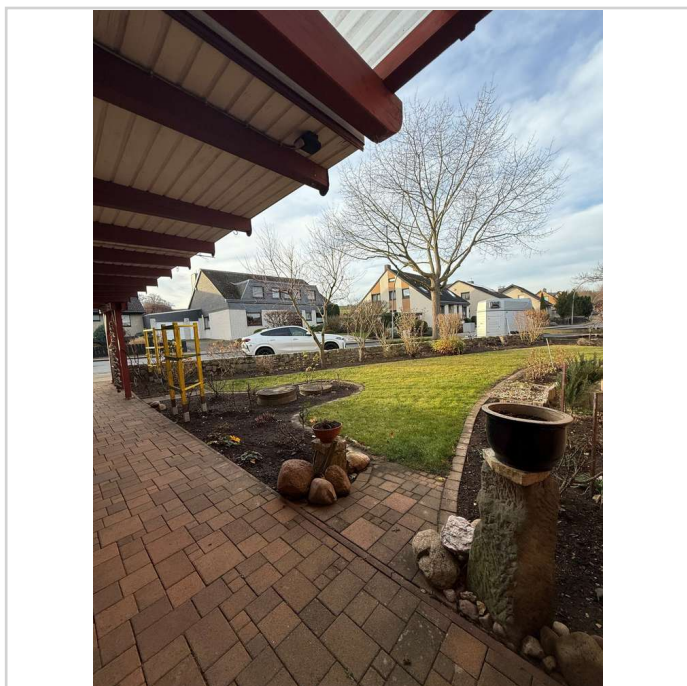
27



26



28



30

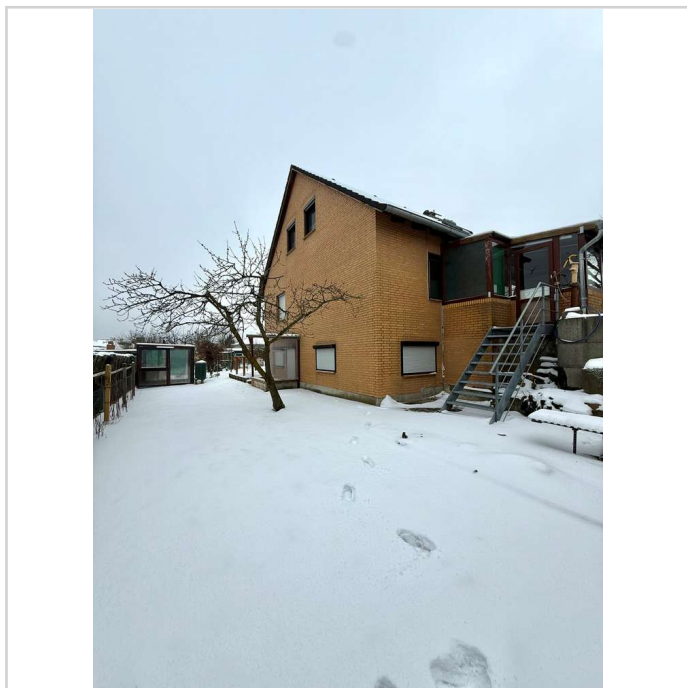
Charmantes Einfamilienhaus SZ-Bad



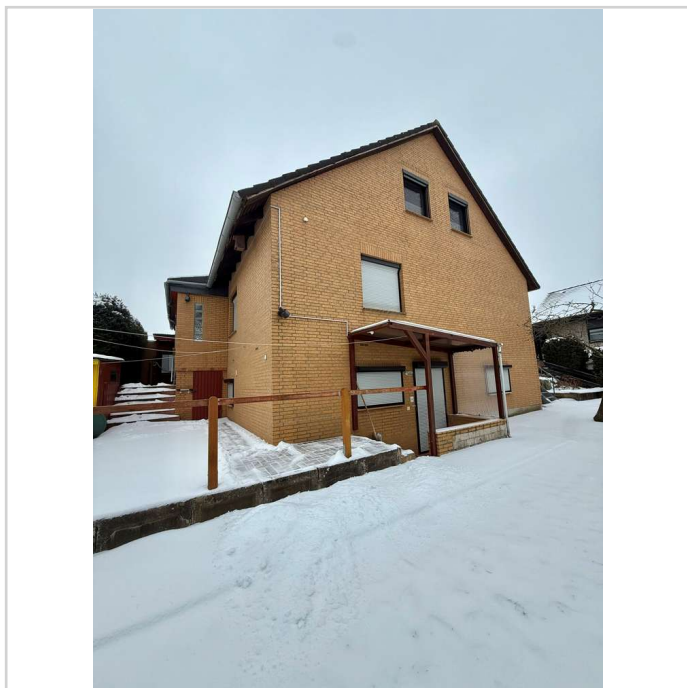
Katzenwiesenring 62

38259 Salzgitter Bad

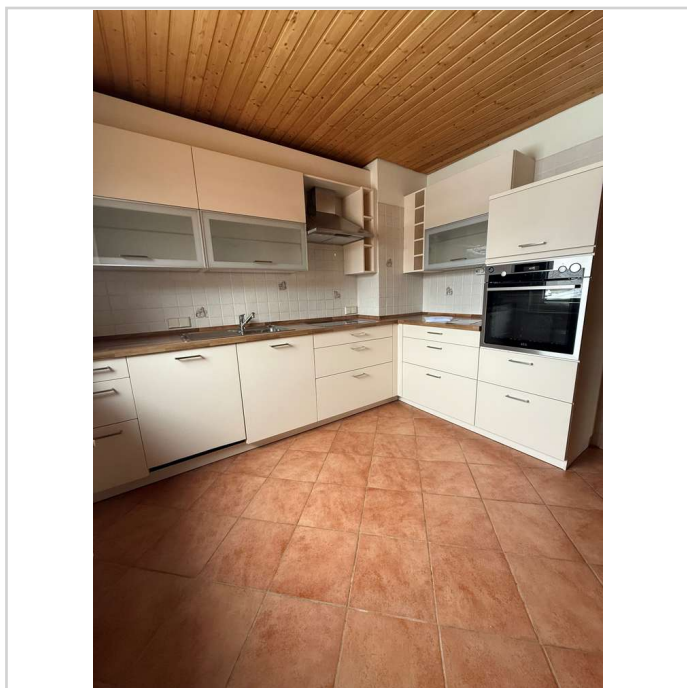
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



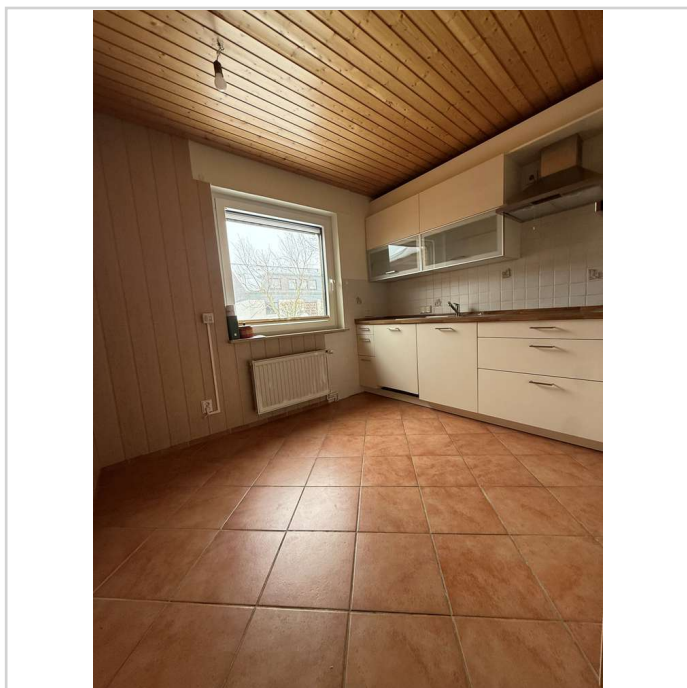
56



38



1



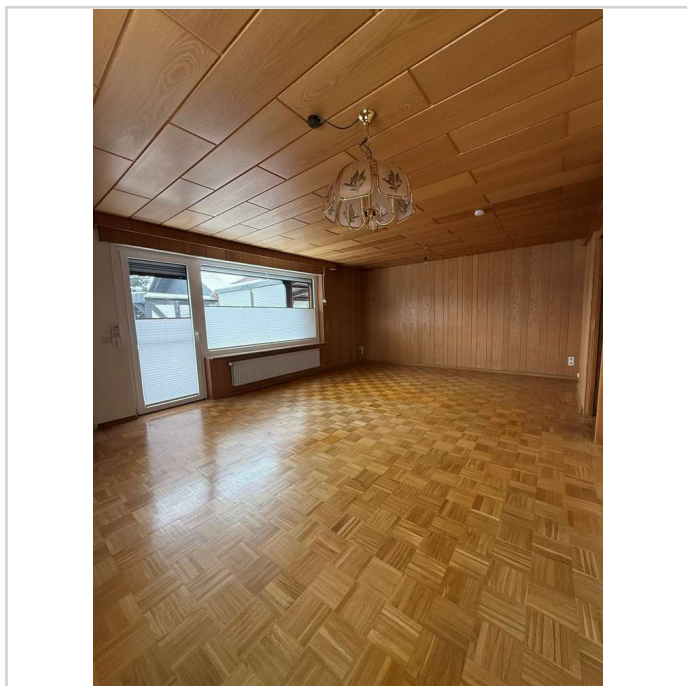
5

Charmantes Einfamilienhaus SZ-Bad

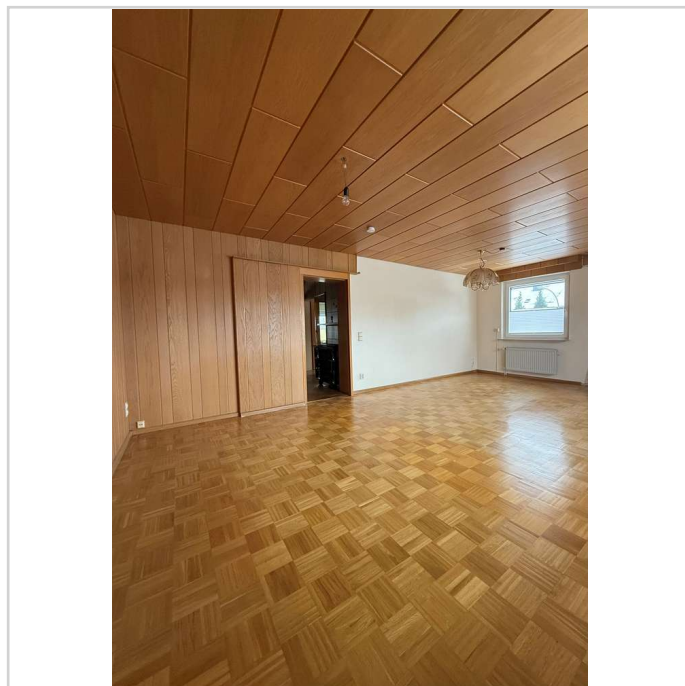


Katzenwieser Ring 62
38259 Salzgitter Bad

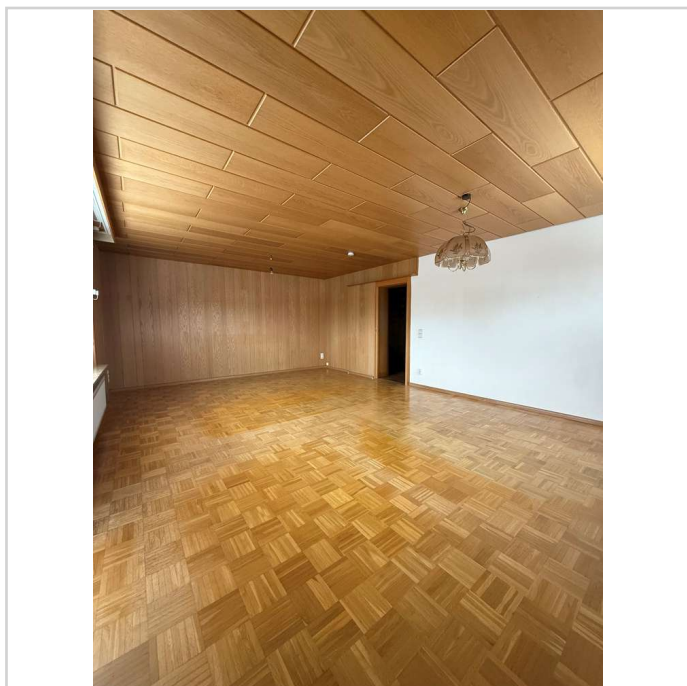
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



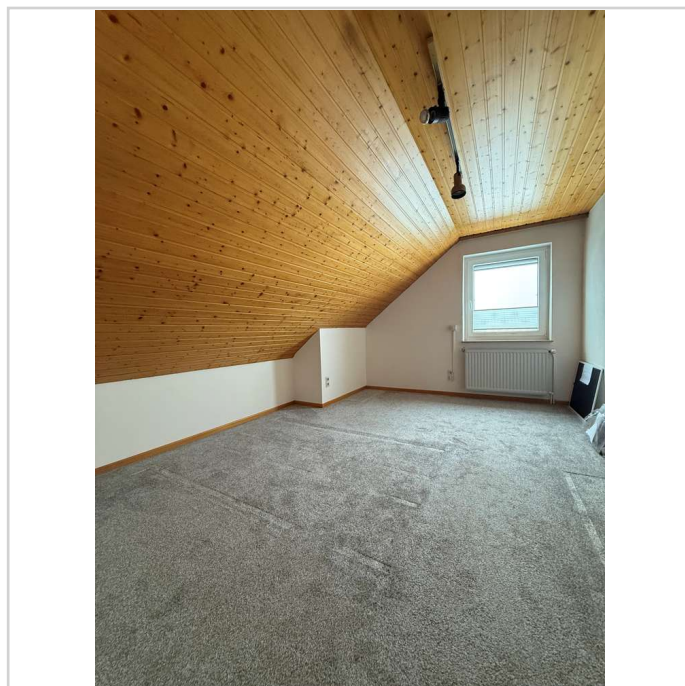
13



4



7



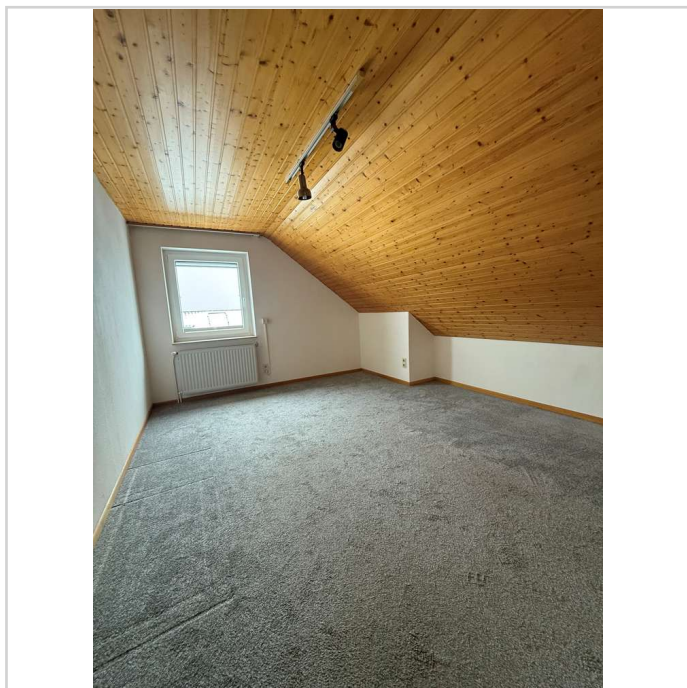
10

Charmantes Einfamilienhaus SZ-Bad

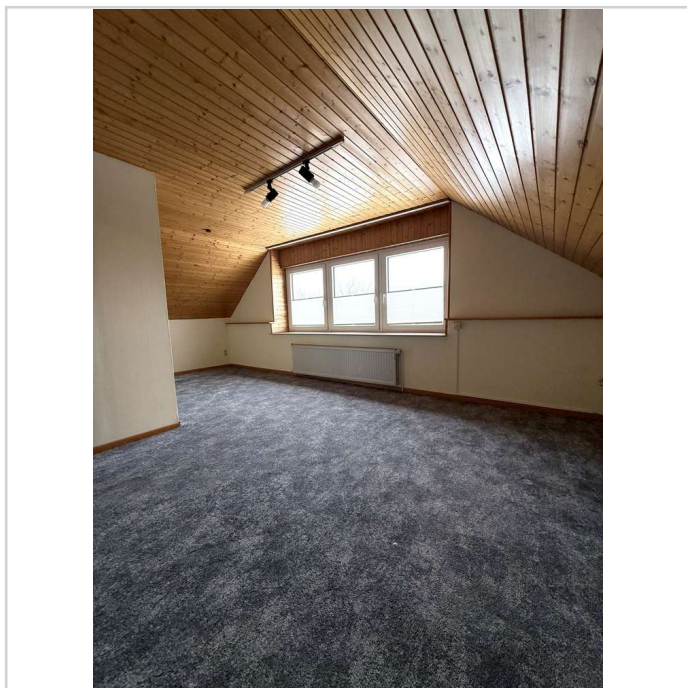


Katzenwieser Ring 62
38259 Salzgitter Bad

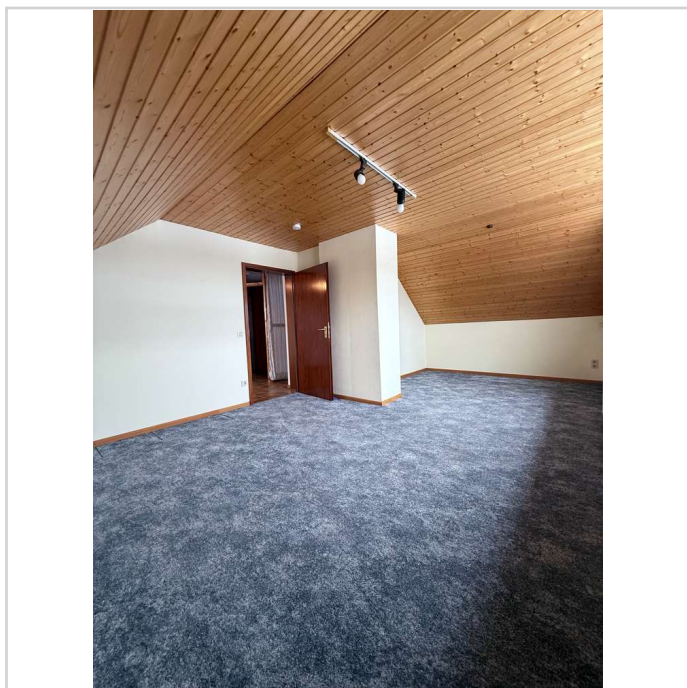
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



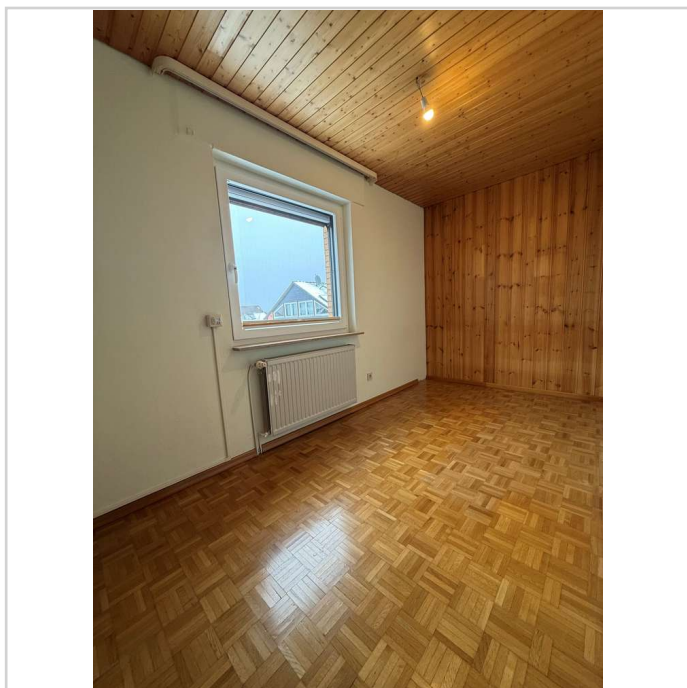
11



12



14



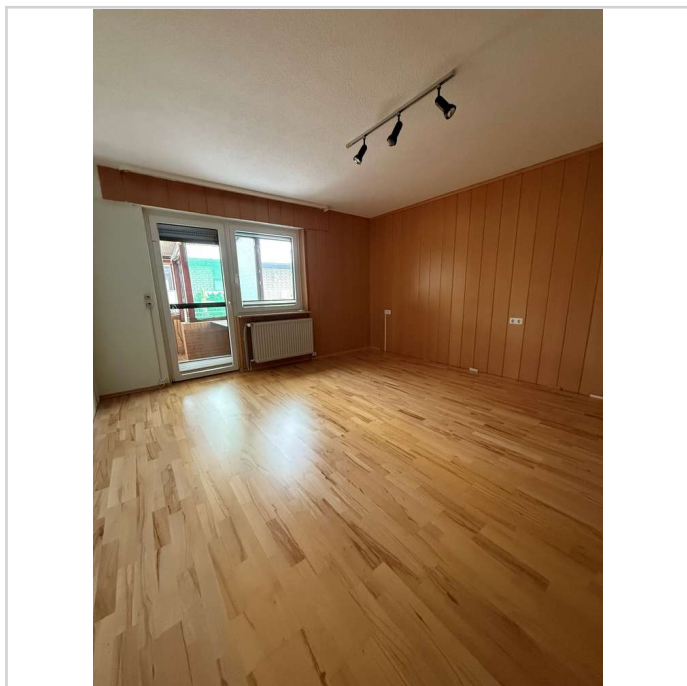
9

Charmantes Einfamilienhaus SZ-Bad

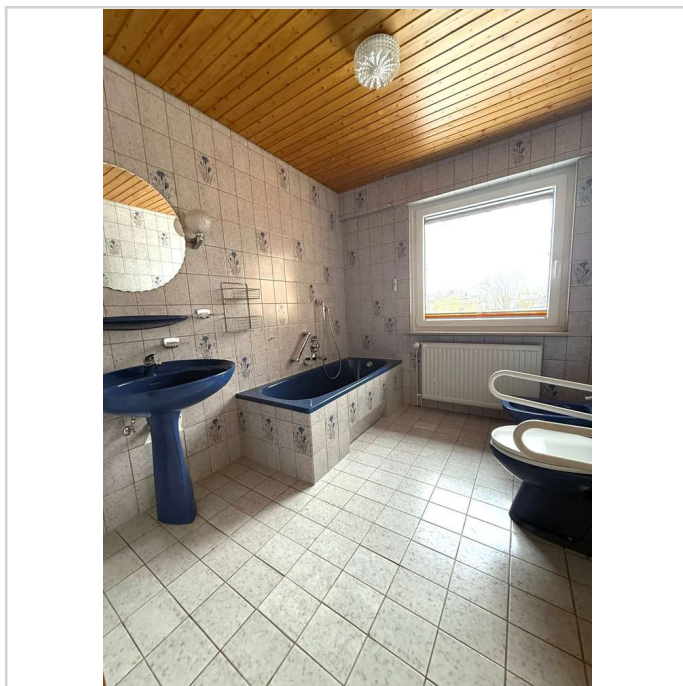


Katzenwiesenring 62
38259 Salzgitter Bad

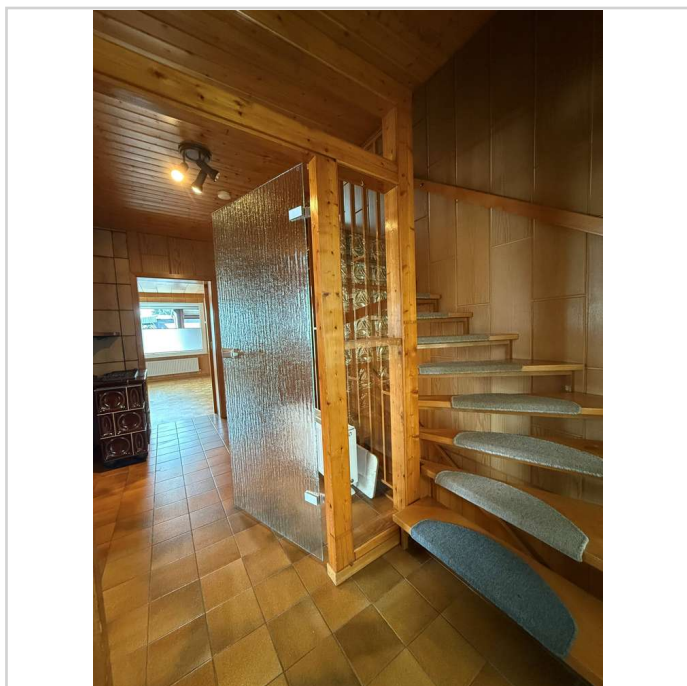
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



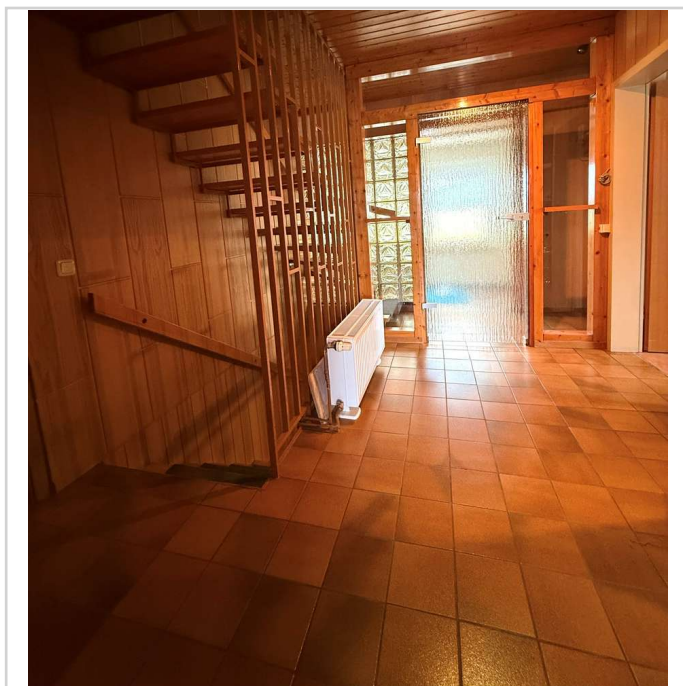
77



6



8



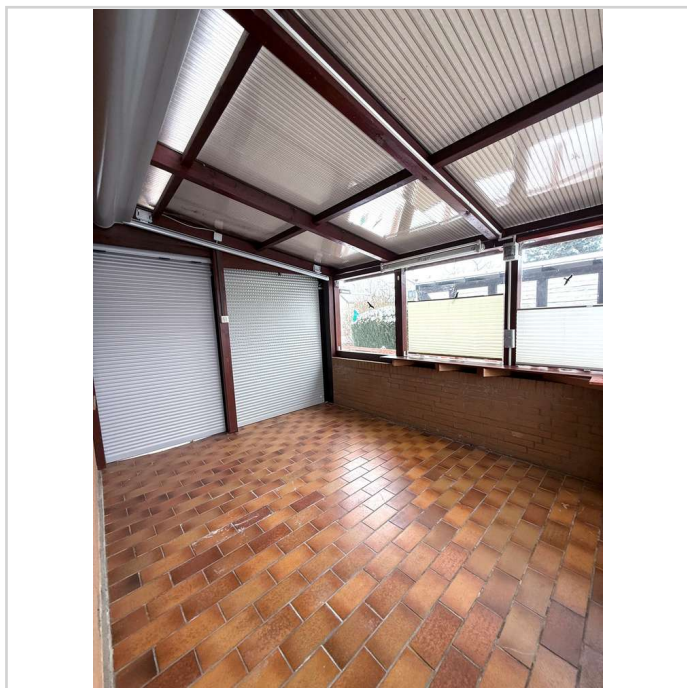
2

Charmantes Einfamilienhaus SZ-Bad

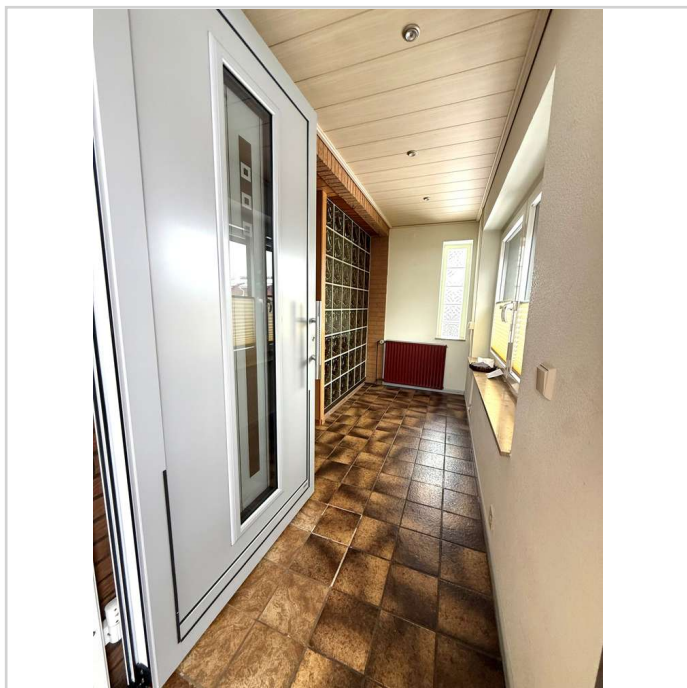


Katzenwieser Ring 62
38259 Salzgitter Bad

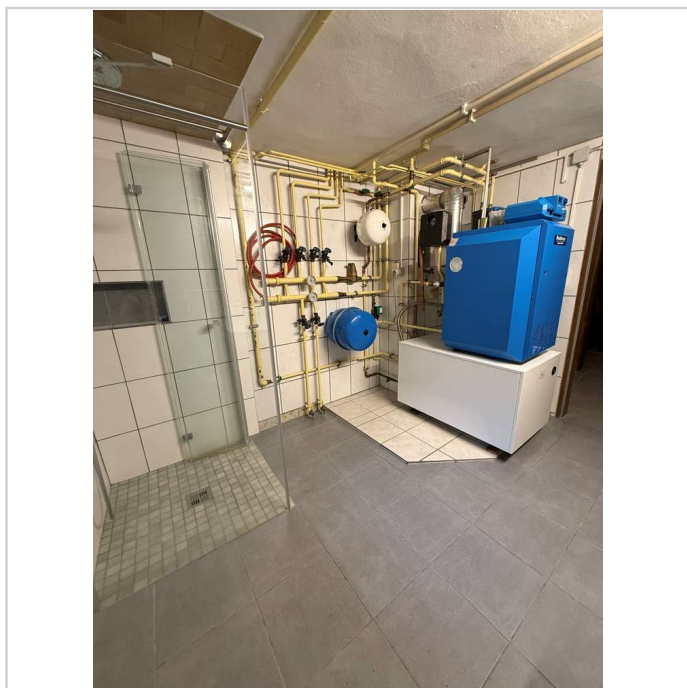
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



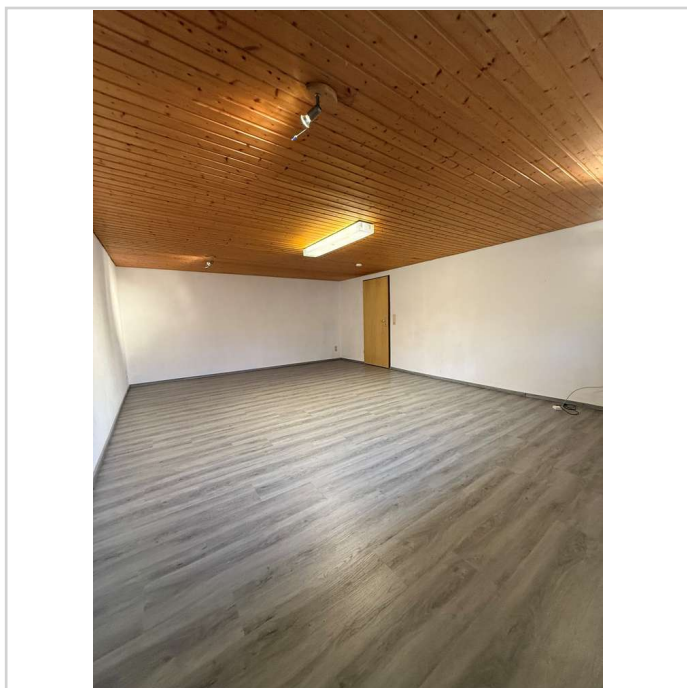
25



20



15



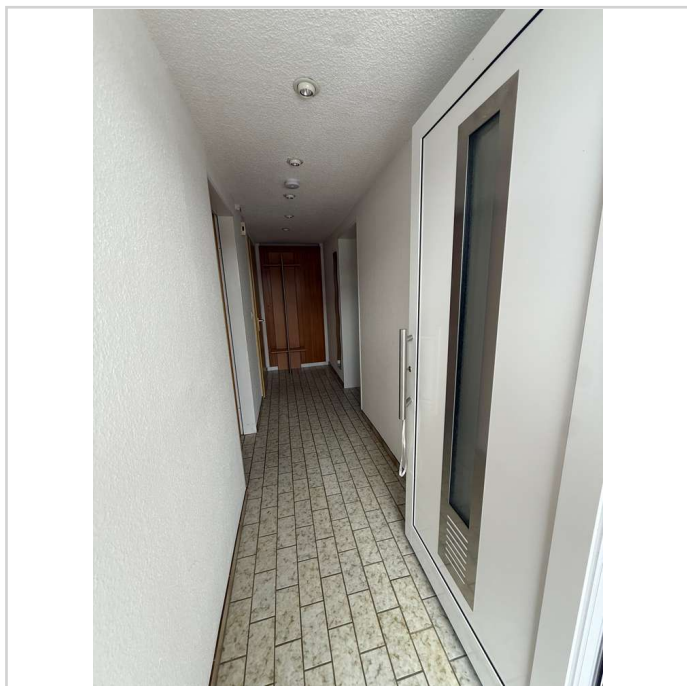
keller 1

Charmantes Einfamilienhaus SZ-Bad

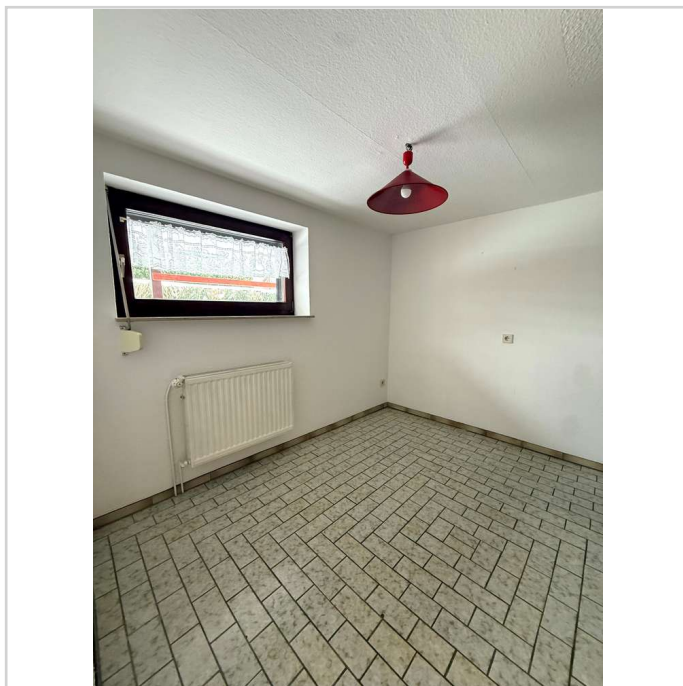


Katzenwiesenring 62
38259 Salzgitter Bad

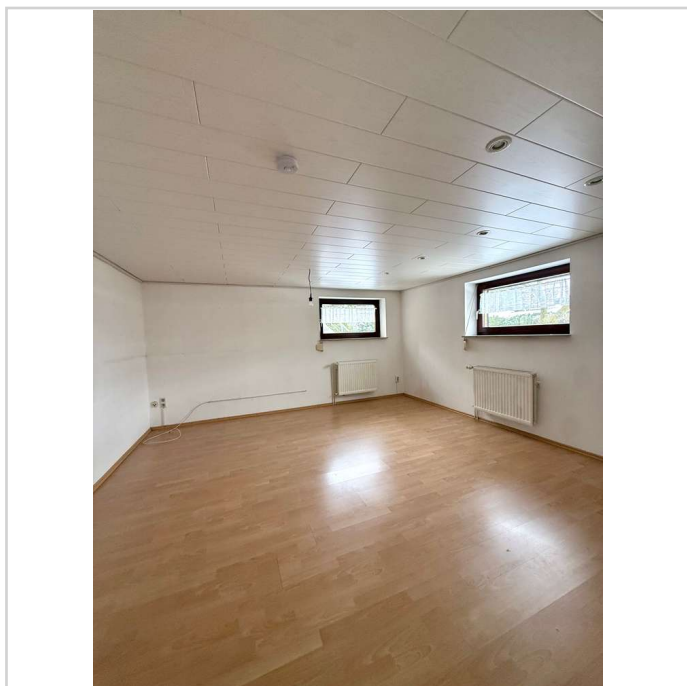
Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR



Einliegerwohnung



Küche Einliegerwohnung



Wohnen Einliegerwohnung

Charmantes Einfamilienhaus SZ-Bad



Katzenwiesenring 62
38259 Salzgitter Bad

Zimmer: 6,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 350.000,00 EUR

