Lengede / Broistedt

Geräumiges Einfamilienhaus mit Stallgebäude – Viel Platz mit Charme

Objektnummer: 24113001

KAUFPREIS: 159.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 121 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 625 m^2

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Auf einen Blick

Objektnummer	24113001
Wohnfläche	ca. 121 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1821

Kaufpreis	159.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Holz
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	03.09.2033
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	372.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Die Immobilie

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Ein erster Eindruck

Das 1821 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 121 m² befindet sich auf einem großzügigen Eckgrundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 625 m². Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Die großzügigen Räume im Haupthaus bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Neben dem Haupthaus befinden sich auf dem Grundstück ein ehemaliges Stallgebäude sowie eine Garage. Die ruhige Dorflage des Hauses und das Stallgebäude machen diese Immobilie besonders attraktiv. Das Fachwerk der westlichen Giebelwand wurde im Zuge der nachträglichen Teilunterkellerung massiv gebaut. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie in Dorflage als geräumiges Einfamilienhaus mit großem Potenzial zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Ausstattung und Details

- Nachtspeicherheizung
- Teilunterkellerung
- Zusätzliches Stallgebäude
- Großzügig geschnittene Räume

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Alles zum Standort

Broistedt ist ein Ortsteil der Gemeinde Lengede im Landkreis Peine in Niedersachsen und zählt ca. 4095 Einwohner. Broistedt liegt zwischen dem Harzvorland und dem Norddeutschen Tiefland nahe der Fuhse. Am 01. Juli 1972 wurde Broistedt im Zuge der Gebietsreform in Niedersachsen aus dem Landkreis Wolfenbüttel ausgegliedert und gemeinsam mit den Gemeinden Barbecke, Klein Lafferde, Lengede und Woltwietsche zur neugeschaffenen Einheitsgemeinde Lengede im Landkreis Peine zusammengefasst. Broistedt verfügt über mehrere Kindertagesstätten, die nächst gelegene befindet sich in ca. 350 m Entfernung. Auch die Grundschule ist mit ca. 300 m Entfernung nahe gelegen. Weitere Schulen befinden sich im benachbarten Lengede. Außerdem hat Broistedt einen eigenen Sportverein, welcher unter anderem Sportarten wie Fußball, Tennis sowie Tischtennis und Bogensport anbietet. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls im Ort, genau so wie eine Tankstelle. Angebunden ist die Ortschaft an Braunschweig und Hildesheim sowie Peine und Salzgitter durch die Landesstraße 472. Auch die Autobahn 39, welche in Richtung Nord-Ost nach Braunschweig und in Richtung Süd-West zum Autobahndreieck Derneburg-Salzgitter führt, ist mit dem Auto nur ca. 8 Fahrminuten entfernt. Durch die Autobahn 39 hat man ebenfalls eine gute Anbindung an die Stadtautobahn Braunschweig und an die Autobahn 7.

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 372.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Objektnummer: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel
E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com