

Lengede / Klein Lafferde

Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten in ruhiger Lage

Property ID: 26443010



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 598.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 166 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 1.306 m²

Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

At a glance

Property ID	26443010	Purchase Price	598.000 EUR
Living Space	ca. 166 m ²	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Half-hipped roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	3	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Usable Space	ca. 99 m ²
Year of construction	2000	Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	169.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	09.10.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2000

Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



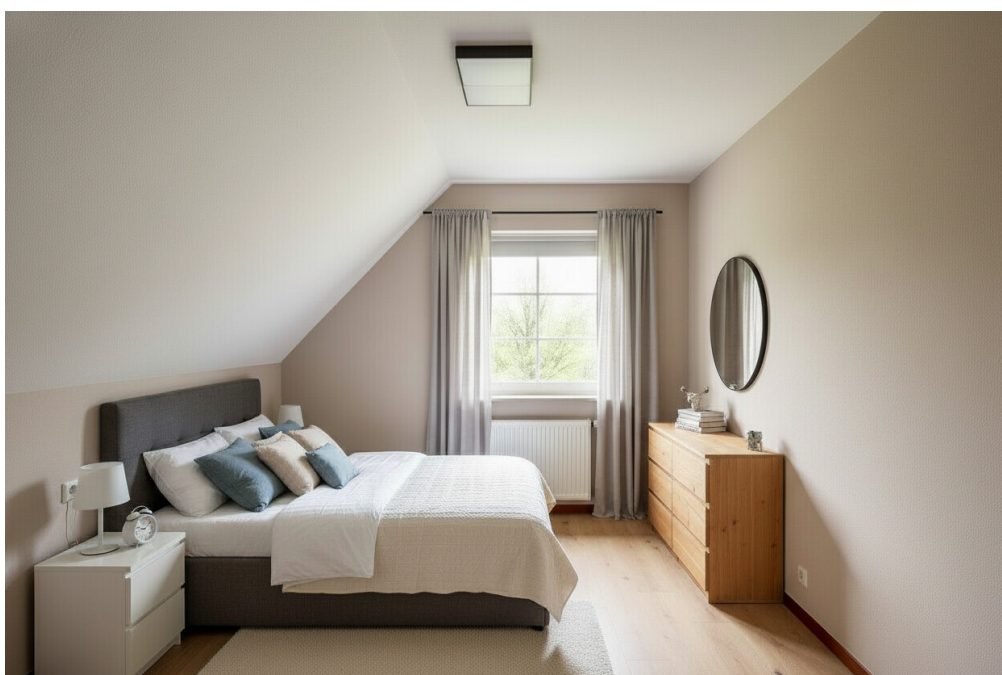
Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



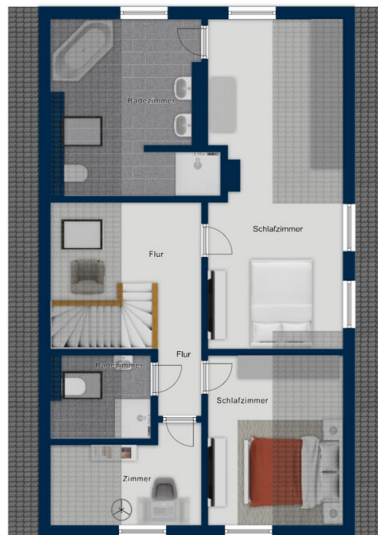
Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

The property



Beispiel, nicht maßstäblich

Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

A first impression

Dieses hochwertige, massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 2000 bietet eine attraktive Gelegenheit für alle, die Wert auf Raum, Komfort und Privatsphäre legen.

Auf einem ca. 1.306 m² großen Grundstück erstreckt sich eine Wohnfläche von rund 166 m², ergänzt durch einen voll unterkellerten Bereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Details of amenities

Die Ausstattung des Hauses bietet eine solide Grundlage und lässt zugleich Raum für persönliche Gestaltungsideen.

Eine Gas-Zentralheizung gewährleistet eine zuverlässige und angenehme Wärmeversorgung zu jeder Jahreszeit. Im Erdgeschoss ist Fußbodenheizung verlegt.

Ein besonderes Highlight ist der großzügige, nicht einsehbare Garten mit überdachtem Pool. Dieser ermöglicht wetterunabhängige Nutzung und lädt zu erholsamen Stunden oder geselligen Zusammenkünften ein.

Das elektrische Zufahrtstor sowie eine Gegensprechanlage bieten zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Die Immobilie überzeugt zudem durch funktionale und hochwertige Details: Eine langlebige Dacheindeckung mit Tondachziegeln schützt das Gebäude nachhaltig, während farbige Holzfenster für ein individuelles Erscheinungsbild und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen. Die praktische Speisekammer neben der Küche bietet zusätzlichen Stauraum und unterstützt eine durchdachte Haushaltsorganisation.

Der Vollkeller eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobby-, Fitness- oder Stauraum. Besonders hervorzuheben ist die bereits vorhandene Vorbereitung für den Einbau einer Sauna und die Existenz einer Schwalldusche, die zusätzliche Optionen für einen privaten Wellnessbereich bietet.

Fazit:

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen mit funktionaler Ausstattung und attraktiven Extras. Der überdachte Pool, der geschützte Gartenbereich sowie die umfangreichen Nutzungsmöglichkeiten im Haus machen dieses Objekt zu einer besonderen Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer.

Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und gewachsener Wohnlage von Lengede, einer attraktiven Gemeinde im Landkreis Peine. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern sowie viel Grün und bietet somit eine angenehme Wohnatmosphäre mit hoher Lebensqualität.

Lengede überzeugt durch eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Auch gastronomische Angebote und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die nahegelegenen Städte Peine, Salzgitter und Braunschweig sind sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Über die Bundesstraßen und Autobahnen in der Region besteht zudem eine zügige Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie Naherholungsgebiete in der Umgebung laden zu Freizeitaktivitäten im Grünen ein und unterstreichen den hohen Wohnwert dieses Standorts.

Property ID: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com