

Lengede

Barrierefreie, komfortable 3-Zimmer Wohnung in guter Lage

Número de propiedad: 26443004



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77 m² • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 106 m²

Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

De un vistazo

Número de propiedad	26443004
Superficie habitable	ca. 77 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	285.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	como nuevo
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas natural ligero	Consumo de energía final	39.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	11.07.2032	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2019

Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



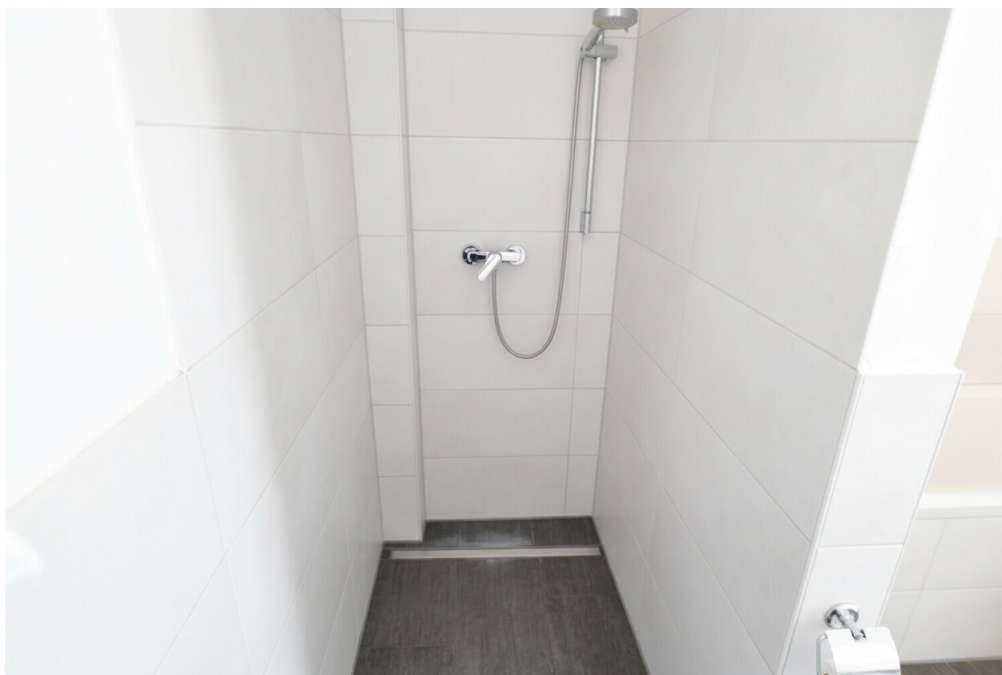
Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



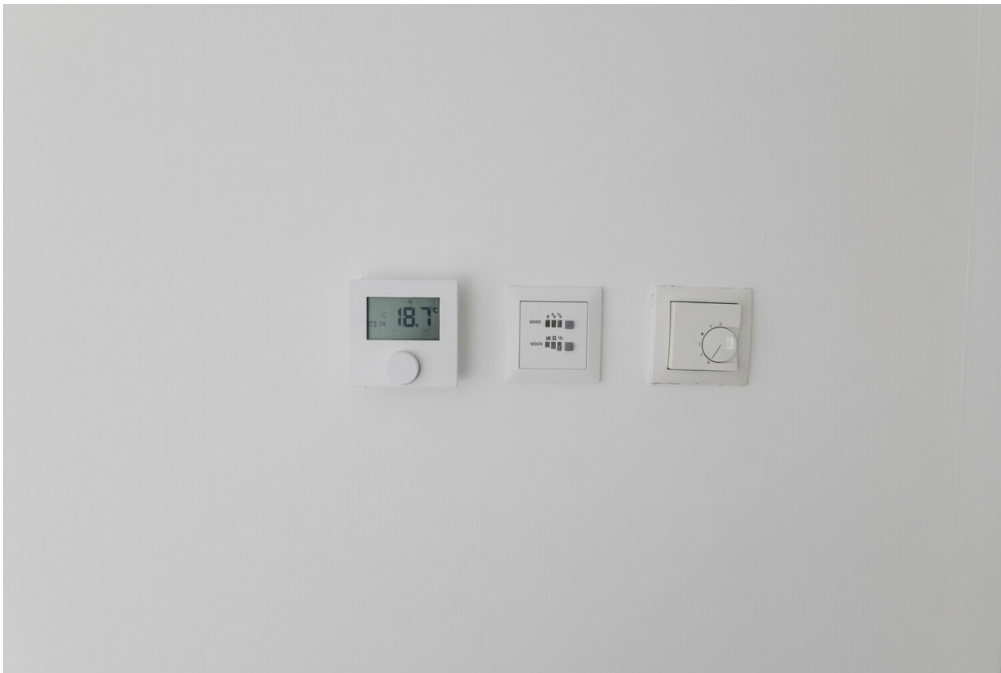
Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

La propiedad



Prospektion, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung vereint zeitgemäßen Wohnkomfort, hochwertige Ausstattungsmerkmale und eine durchdachte Raumaufteilung zu einem Wohnkonzept, das sowohl funktional als auch äußerst angenehm zu bewohnen ist.

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines sehr gepflegten und modernen Mehrfamilienhauses. Bereits beim Betreten wird deutlich, dass hier besonderer Wert auf Wohnqualität, Komfort und eine klare architektonische Linie gelegt wurde.

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen und gut angebundenen Wohnlage. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar und sorgen für eine hohe Lebensqualität im Alltag.

Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

Detalles de los servicios

Komfort wird in dieser Immobilie großgeschrieben:

Ein moderner Fahrstuhl bringt Sie bequem vom Hauseingang sowie vom im Kaufpreis enthaltenen Tiefgaragenstellplatz direkt bis zur Wohnung. Dadurch gestaltet sich der Zugang besonders angenehm und alltagstauglich.

Auch die technische Ausstattung erfüllt hohe Ansprüche an modernes Wohnen. Elektrische Rollläden sorgen für optimalen Sonnen- und Sichtschutz, während die komfortable Fußbodenheizung eine gleichmäßige und behagliche Wärme in allen Wohnräumen gewährleistet. Im Hauswirtschaftsraum sind Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner installiert. Hier befindet sich auch der Glasfaseranschluss, der über LAN die Daten ins Wohn- und Schlafzimmerüberträgt.

Ergänzt wird das Wohnkonzept durch eine integrierte Belüftungsanlage, die kontinuierlich für frische Luft und ein ausgeglichenes Raumklima sorgt – selbst bei geschlossenen Fenstern.

Für zusätzliche Sicherheit sind selbstverständlich Rauchmelder installiert. Ein separater Kellerraum bietet praktischen Stauraum und ergänzt das Platzangebot der Wohnung ideal.

Abgerundet wird dieses attraktive Gesamtangebot durch den Tiefgaragenstellplatz, der nicht nur Komfort im Alltag schafft, sondern auch zusätzlichen Schutz für Ihr Fahrzeug bietet.

Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der Gemeinde Lengede – einem Wohnstandort, der besonders durch seine verkehrsgünstige Lage zwischen mehreren wirtschaftsstarken Städten überzeugt. Gerade für Kapitalanleger und Pendler bietet dieser Standort eine attraktive Kombination aus guter Erreichbarkeit, stabiler Nachfrage und angenehmem Wohnumfeld.

Durch die Nähe zu den bedeutenden Wirtschaftsstandorten Braunschweig, Salzgitter, Wolfsburg und Hannover ist die Region besonders bei Berufspendlern gefragt. Über die gut ausgebauten Verkehrsachsen sowie die nahegelegenen Autobahnen A2 und A39 lassen sich diese Städte in kurzer Zeit erreichen, wodurch der Standort sowohl für Arbeitnehmer als auch für Unternehmen attraktiv bleibt.

Insbesondere der starke Wirtschaftsraum rund um Wolfsburg mit dem Volkswagen-Konzern sowie die Industrie- und Forschungsstandorte in Braunschweig sorgen für eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum im Umland. Viele Beschäftigte bevorzugen bewusst ruhigere Wohnlagen außerhalb der Großstädte – bei gleichzeitig guter Anbindung an ihre Arbeitsorte.

Auch infrastrukturell bietet die Lage eine solide Grundlage für den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Ergänzt wird dies durch eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch auch ohne eigenes Fahrzeug eine flexible Mobilität gewährleistet ist.

Darüber hinaus überzeugt die Umgebung durch ihren hohen Freizeit- und Erholungswert. Grünflächen, Rad- und Spazierwege sowie nahegelegene Naherholungsgebiete bieten einen angenehmen Ausgleich zum Arbeitsalltag und erhöhen die Wohnqualität nachhaltig.

Número de propiedad: 26443004 - 38268 Lengede

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com