

Lengede / Klein Lafferde

# Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten in ruhiger Lage

*Número de propiedad: 26443010*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 598.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.306 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

- **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: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## De un vistazo

Número de propiedad	26443010
Superficie habitable	ca. 166 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2000

Precio de compra	598.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 99 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	169.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.10.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



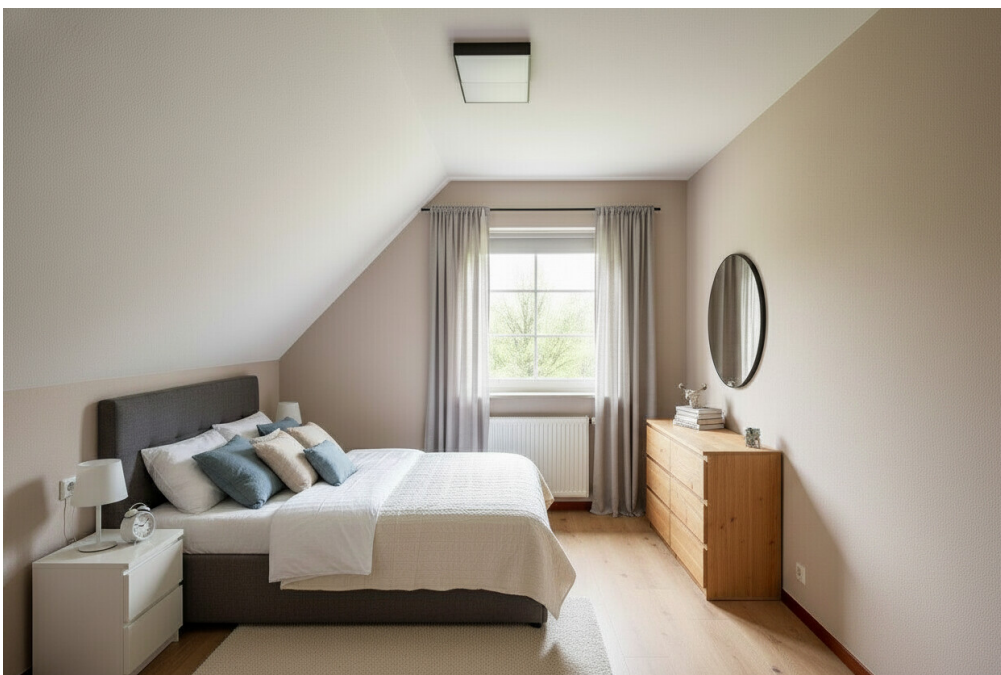
Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propiedad



Prospekte, nicht maßstäblich

**Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **Una primera impresión**

**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 m<sup>2</sup> großen Grundstück erstreckt sich eine Wohnfläche von rund 166 m<sup>2</sup>, ergänzt durch einen voll unterkellerten Bereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.**

**Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **Detalles de los servicios**

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.

**Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **Todo sobre la ubicación**

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.

Número de propiedad: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## 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](mailto:peine@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**