Lengede

# Energieeffiziente Maisonettewohnung mit Solarthermie im Mischgebiet

***CODE DU BIEN: 22443014***

**PRIX D'ACHAT:** 210.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 180 $m^2$ • **PIÈCES:** 5

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 22443014 |
| Surface habitable | ca. 180 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 5 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1960 |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 210.000 EUR |
| Type | Maisonette |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2022 |
| État de la propriété | Modernisé |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 35 m² |
| Aménagement | Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé |
| Chauffage | LUFTWP |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 14.11.2029 |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 51.00 kWh/m²a |
| Classement énergétique | B |

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

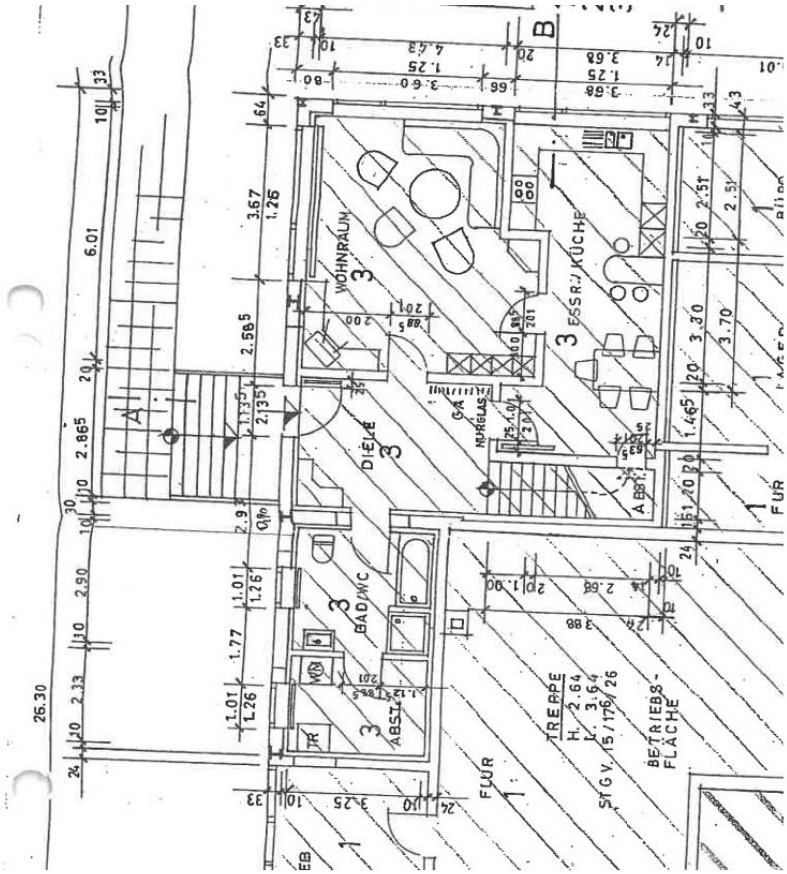
# La propriété

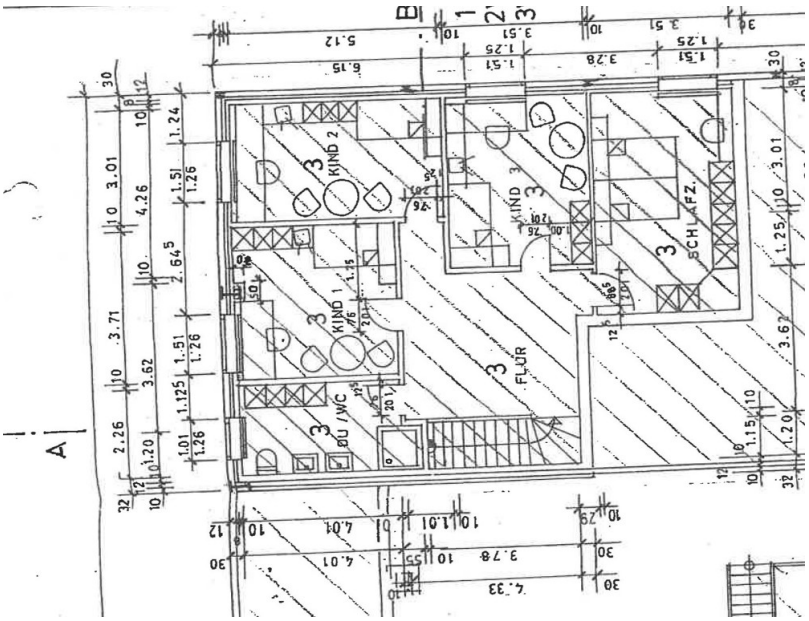
**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# Plans d'étage






Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# Une première impression

In einem zentral gelegenen Mischgebiet von Lengede finden Sie diese großzügig geschnittene Maisonettewohnung mit fünf Zimmern. Die Immobilie wurde 1960 als Maschinenhaus genutzt und 2003 als Wohnung mit 180 m² Wohnfläche saniert. Das Haus wurde in eine Gewerbefläche und zwei Wohneinheiten aufgeteilt. Die gesamte Grundstücksgröße beträgt 2004 m², der Miteigentumsanteil beträgt 1494 /10 000. Somit umfasst das Terrassen- bzw. Gartengrundstück 299 m². Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt. Im Erdgeschoss befinden sich die Diele, das große Wohnzimmer, dass Ihnen eine Dreifachverglasung bietet. Des Weiteren befinden sich hier die Küche mit Einbauküche, das Bad mit Dusche und WC sowie der Hauswirtschaftsraum mit der Luftwärmepumpe aus dem Installationsjahr 2019. Ein vorhandener Treppenlift gibt Ihnen die Möglichkeit, komfortabel in das erste Obergeschoss zu gelangen. In diesem Geschoss finden Sie vier Schlafzimmer sowie ein Arbeitszimmer, das sich ans Badezimmer anschließt. Das Bad wurde mit einer Dusche, WC und einem Waschtisch ausgestattet. Die angebotene Immobilie verfügt über ein Gartenhaus, ein Carport und einen separaten Eingang. Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung. Bei Ihrer Finanzierung unterstützt Sie Jens Stellfeldt von unserer Tochtergesellschaft der Von Poll Finance.

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# Tout sur l'emplacement

Lengede ist eine Gemeinde im Südosten des Landkreises Peine in Niedersachsen. Die Gemeinde besteht aus dem Kernort Lengede sowie den 1972 eingemeindeten Ortschaften Barbecke, Broistedt, Klein Lafferde und Woltwiesche. Insgesamt wohnen in der Gemeinde 13.937 Einwohner. Der Ort wurde 1963 durch das Grubenunglück von Lengede weltweit bekannt. Lengede befindet sich 18 Kilometer südwestlich von Braunschweig und knapp 44 Kilometer südöstlich von Hannover. Bis zur Kreisstadt Peine im Norden sind es etwa 18 Kilometer. Zu erreichen ist Lengede über die Bundesautobahn 39 Braunschweig–Salzgitter, Abfahrt Salzgitter-Lebenstedt Nord. An der Bahnstrecke Hildesheim–Groß Gleidingen liegen die Haltepunkte Lengede-Broistedt und Woltwiesche, die im Stundentakt zwischen Hildesheim, Braunschweig und Wolfsburg bedient werden.

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.11.2029. Endenergiebedarf beträgt 51.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 22443014 - 38268 Lengede**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Breite Straße 19  Peine
E-Mail: peine@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com