

Lengede / Klein Lafferde

# Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 26443010



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

**PRIX D'ACHAT: 598.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 166 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.306 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

**CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26443010</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>598.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 166 m<sup>2</sup></b>	<b>Type de bien</b>	<b>Maison individuelle</b>
<b>Type de toiture</b>	<b>Toit en pavillon</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>5</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>2</b>	<b>Surface de plancher</b>	<b>ca. 99 m<sup>2</sup></b>
<b>Année de construction</b>	<b>2000</b>	<b>Aménagement</b>	<b>Terrasse, WC invités, Piscine, Cheminée, Jardin / utilisation partagée</b>

**CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	<b>Chauffage centralisé</b>	Certification énergétique	<b>Diagnostic énergétique</b>
Chauffage	<b>Gaz</b>	Consommation d'énergie	<b>169.90 kWh/m²a</b>
Certification énergétique valable jusqu'au	<b>09.10.2035</b>	Classement énergétique	<b>F</b>
Source d'alimentation	<b>Gaz</b>	Année de construction selon le certificat énergétique	<b>2000</b>

CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



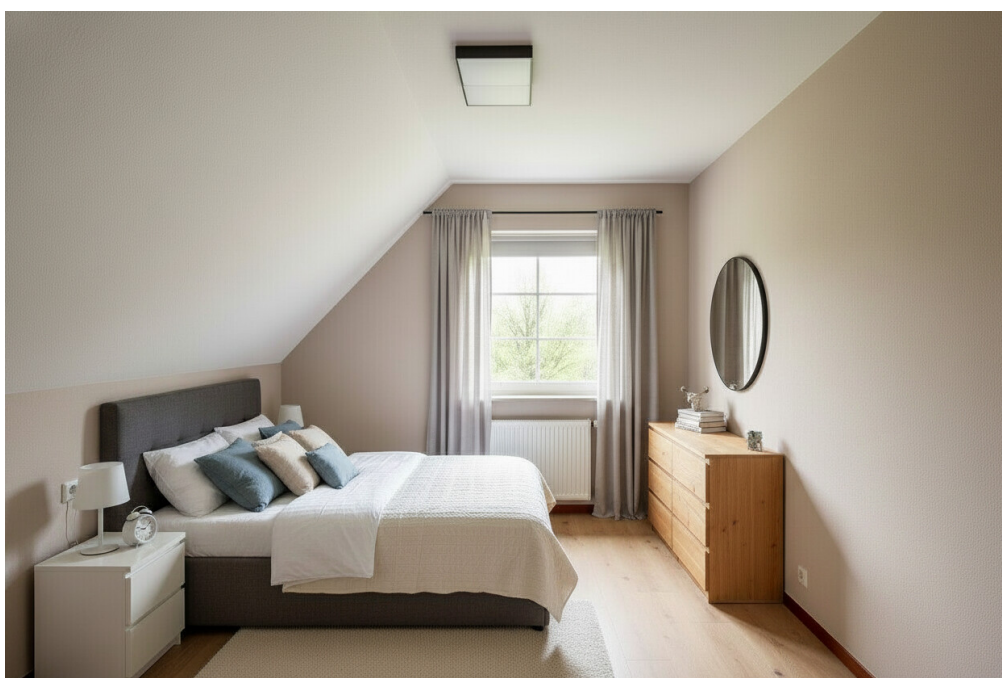
CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



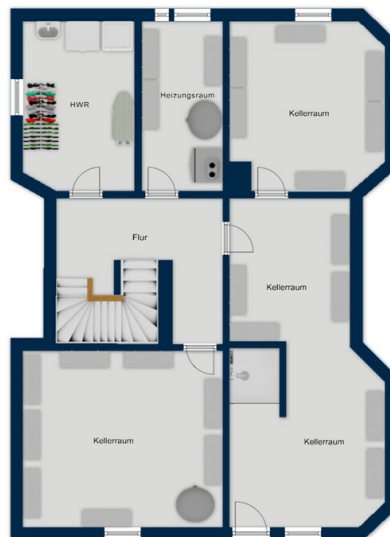
CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



Reparieren, nicht markieren



Reparieren, nicht markieren

CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La propriété



Prospekte, nicht maßstäblich

**CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **Une première 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 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.**

**CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## Contact

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

**Jörn Sander**

---

**Bahnhofstraße 25, 31224 Peine**

**Tel.: +49 5171 – 58 63 121**

**E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)**

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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