

Lengede

Barrierefreie, komfortable 3-Zimmer Wohnung in guter Lage

Αριθμός ακινήτου: 26443004



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 77 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 106 m²

Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26443004	Τιμή αγοράς	295.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 77 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2026
Έτος κατασκευής	2020	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 6 m ²
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Ελαφρύ φυσικό αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	39.50 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	11.07.2032	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

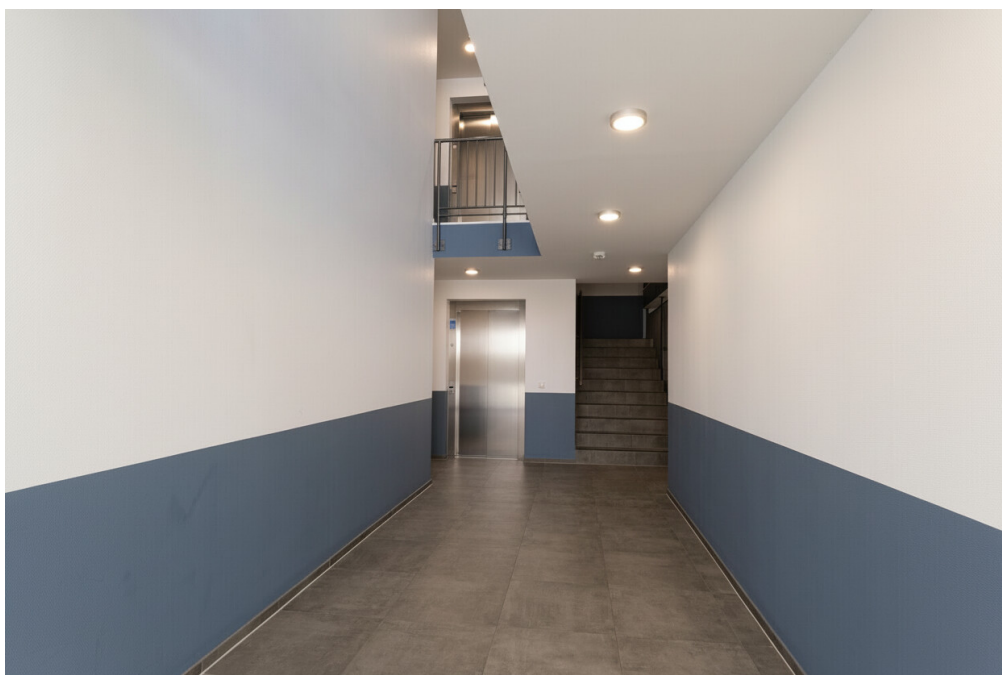
Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



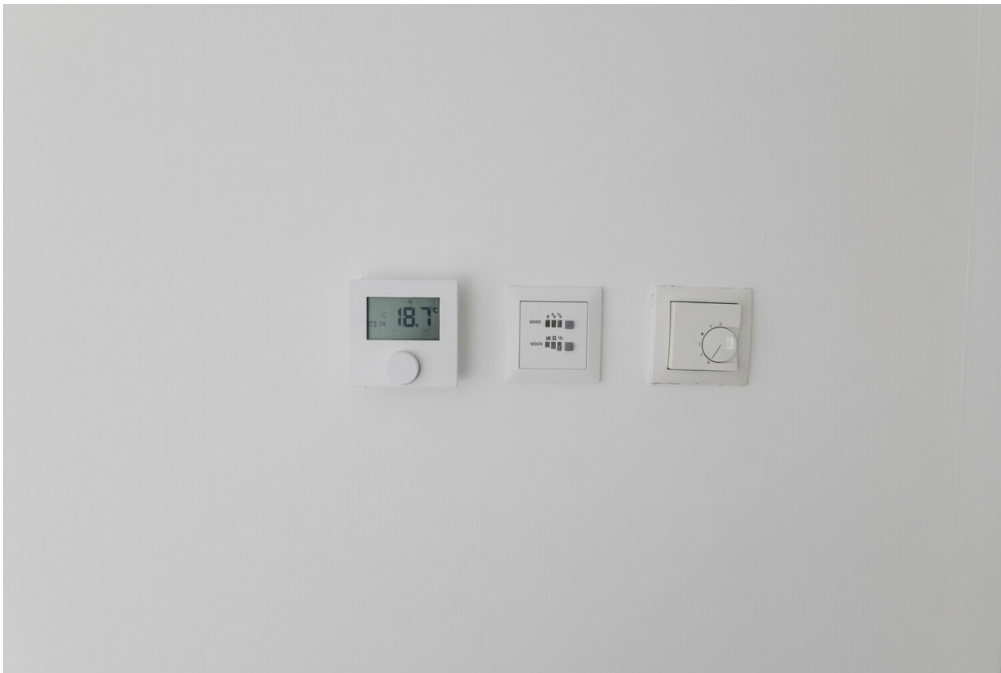
Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Το ακίνητο



Projektplan, nicht maßstäblich

Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 26443004 - 38268 Lengede

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com