

Lengede

# Barrierefreie, komfortable 3-Zimmer Wohnung in guter Lage

VP azonosító: 26443004



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

VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3 • FÖLDTERÜLET: 106 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede**

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Áttekintés

VP azonosító	26443004
Hasznos lakótér	ca. 77 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2020
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	285.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2026
Az ingatlan állapota	Újszeru
Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede**

## **Áttekintés: Energia adatok**

<b>Futési rendszer</b>	<b>Padlófűtés</b>	<b>Energiatanúsítvány</b>	<b>Energia tanúsítvány</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Könnyű földgáz</b>	<b>Végso energiafogyasztás</b>	<b>39.50 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
<b>Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá</b>	<b>11.07.2032</b>	<b>Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány</b>	<b>A</b>
<b>Energiaforrás</b>	<b>Gáz</b>	<b>Építési év az energiatanúsítvány szerint</b>	<b>2019</b>

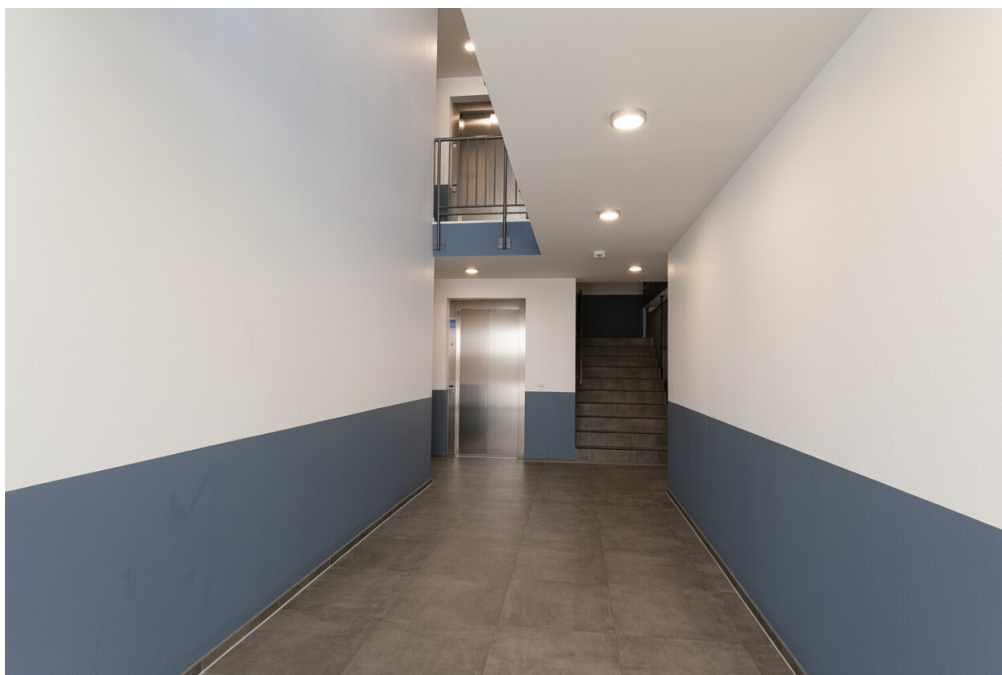
**VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede**

## **Az ingatlan**



VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Az ingatlan



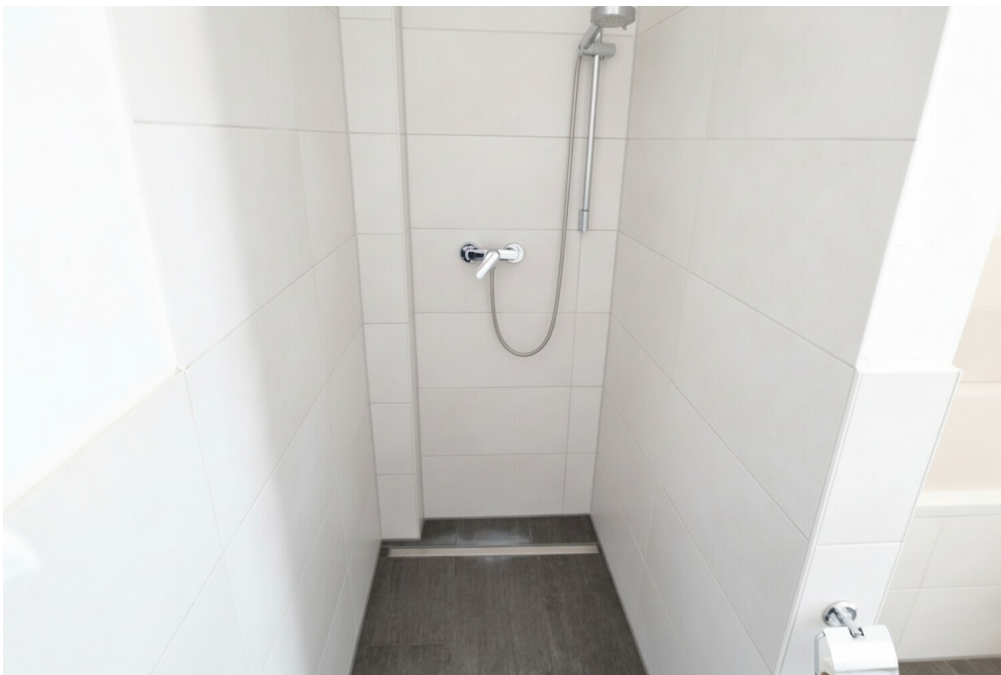
VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Az ingatlan



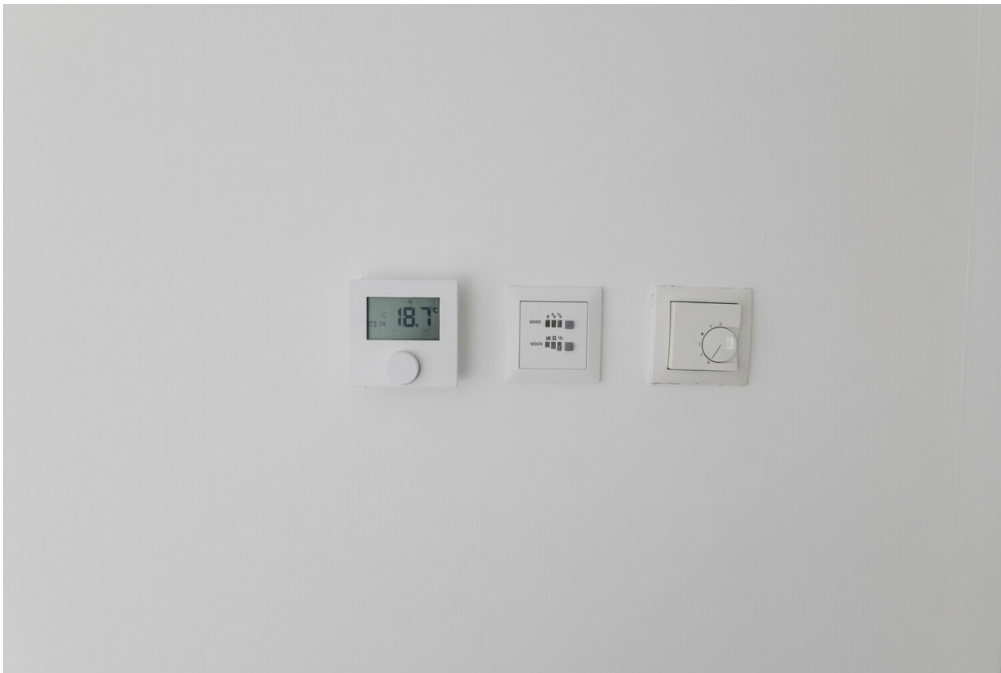
VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede

## Az ingatlan



Projektion, nicht maßstäblich

**VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede**

## **Az also benyomás**

**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.**

**VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede**

## **Részletes felszereltség**

**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.**

**VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede**

## **Minden a helyszínrol**

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.

**VP azonosító: 26443004 - 38268 Lengede**

## **Kapcsolattartó**

**További információért forduljon a kapcsolattartójához:**

**Jörn Sander**

---

**Bahnhofstraße 25, 31224 Peine**

**Tel.: +49 5171 – 58 63 121**

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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