

Lengede / Klein Lafferde

# Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten in ruhiger Lage

VP azonosító: 26443010



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

VÉTELÁR: 649.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.306 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

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

VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Áttekintés

VP azonosító	26443010	Vételár	649.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 166 m <sup>2</sup>	Ház	Családi ház
Teto formája	Csonka kontyteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	5		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	2000	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 99 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	169.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.10.2035	Energiatahatékonyági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

**VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



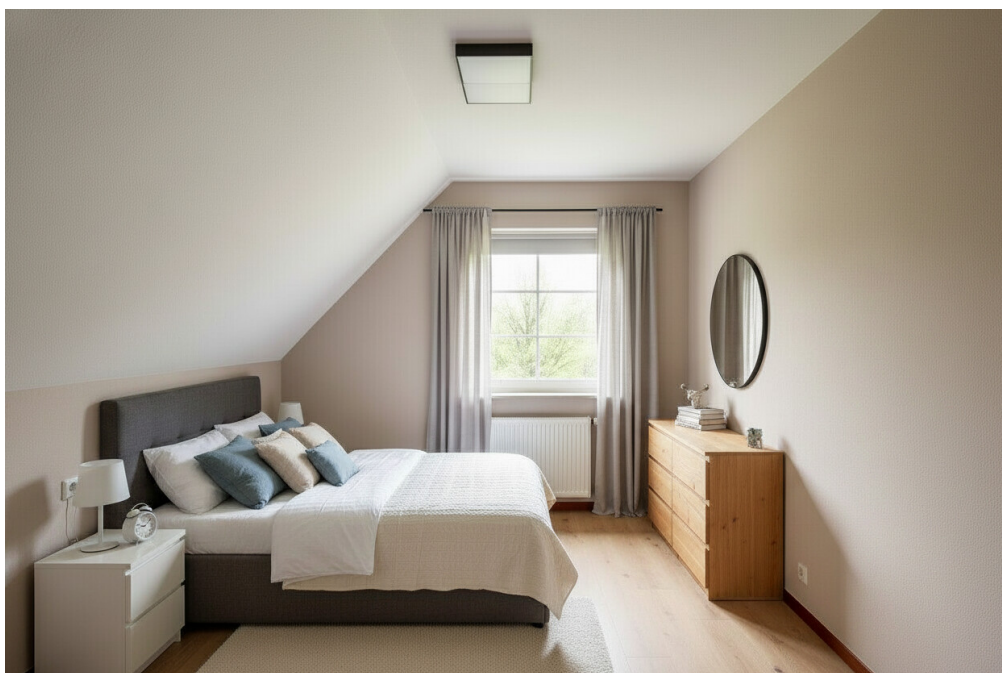
**VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## Az ingatlan



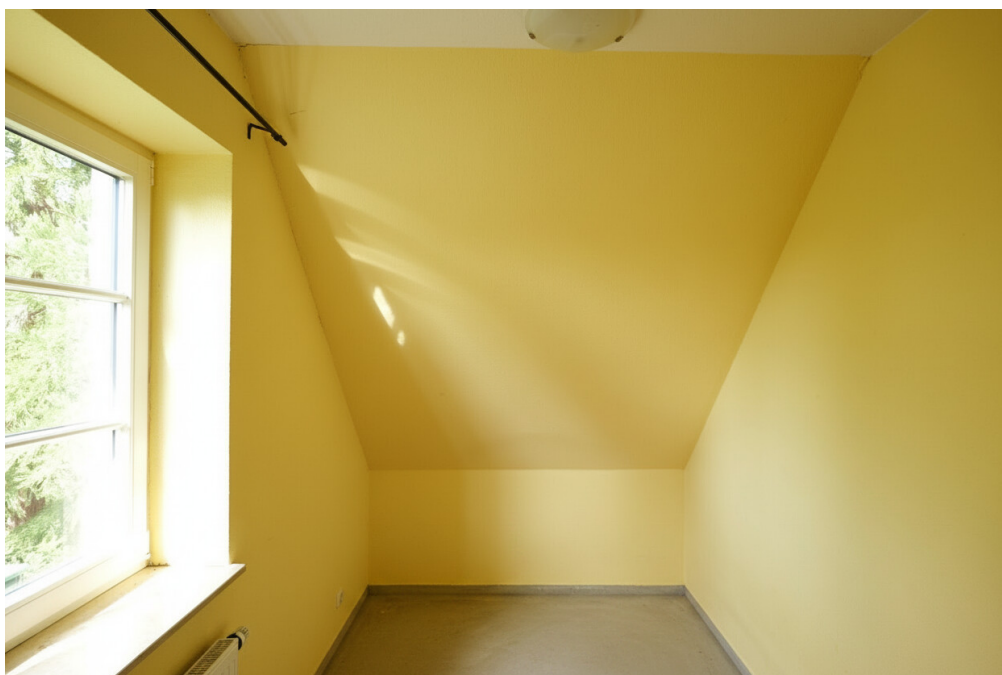
VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



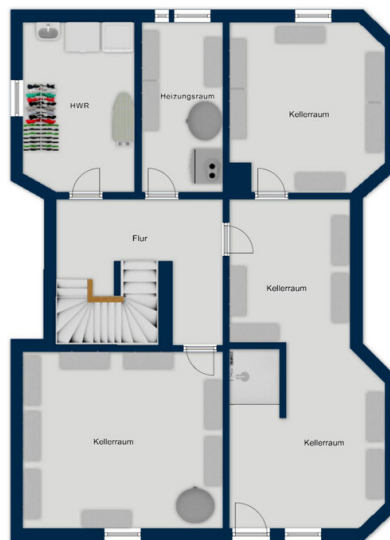
VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



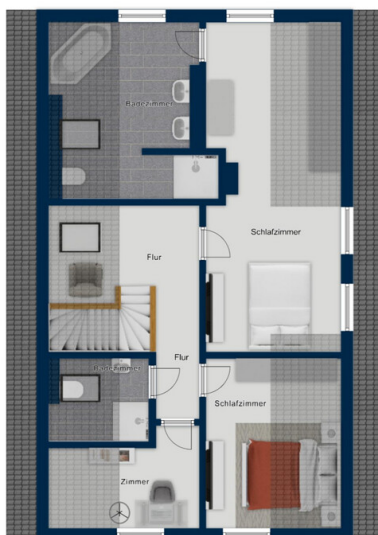
Reparieren, nicht nutzbar!



Reparieren, nicht nutzbar!

VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Az ingatlan



Reparaturen, nicht maßstablich

**VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## Az elso benyomás

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.

**VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## Részletes felszereltség

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.

**VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## 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)