

Lengede / Klein Lafferde

Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten in ruhiger Lage

VP azonosító: 26443010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 598.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 166 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.306 m²

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
Hasznos lakótér	ca. 166 m ²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2000

Vételár	598.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 99 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	09.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	169.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
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



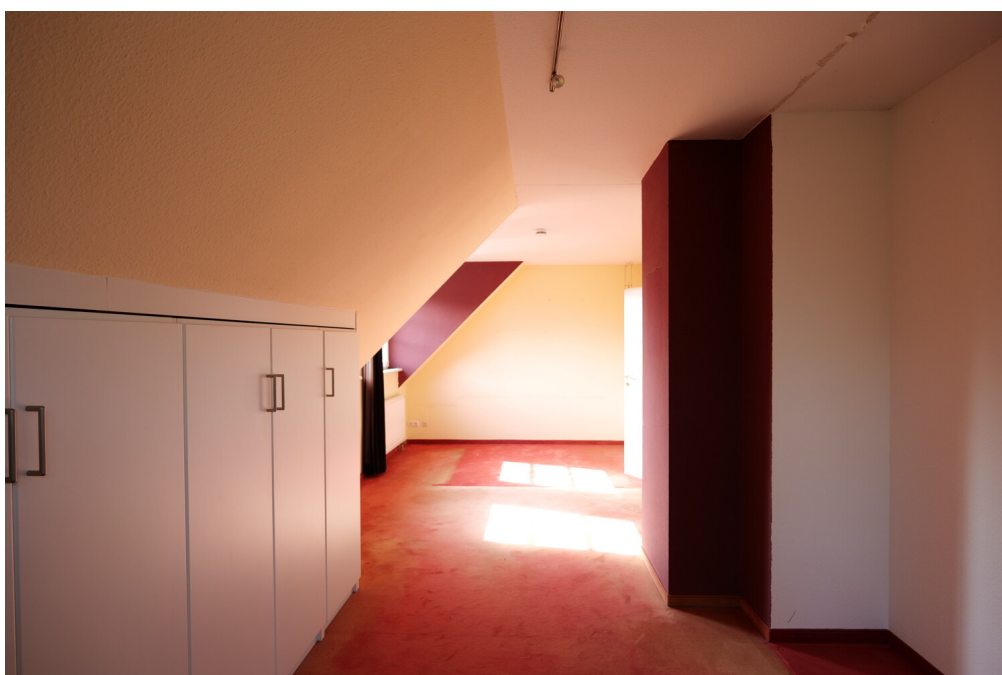
VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Az ingatlan



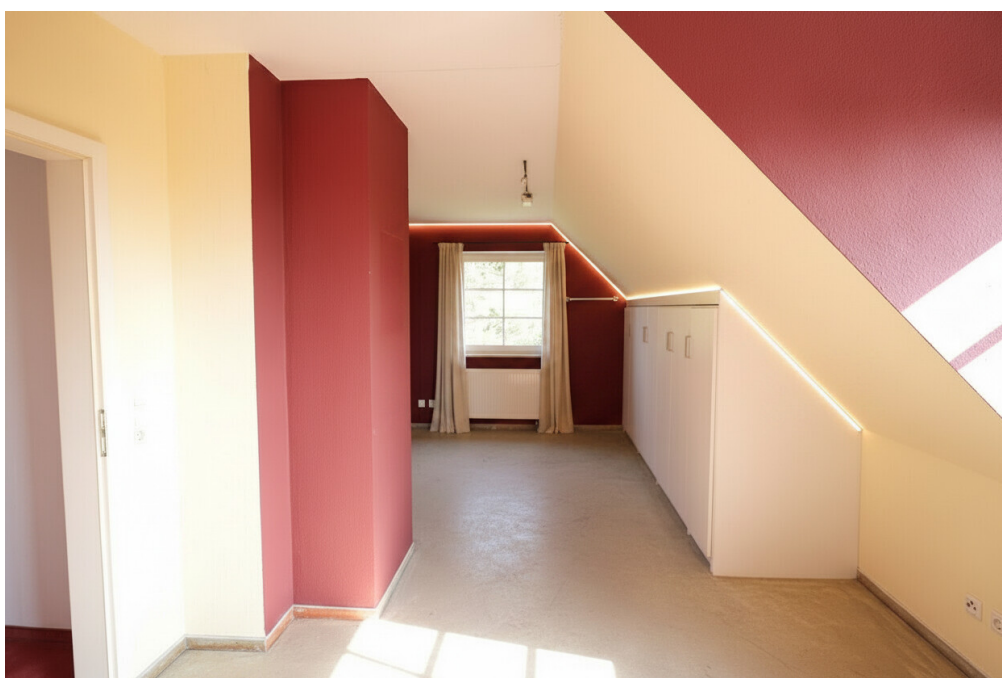
VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Az ingatlan



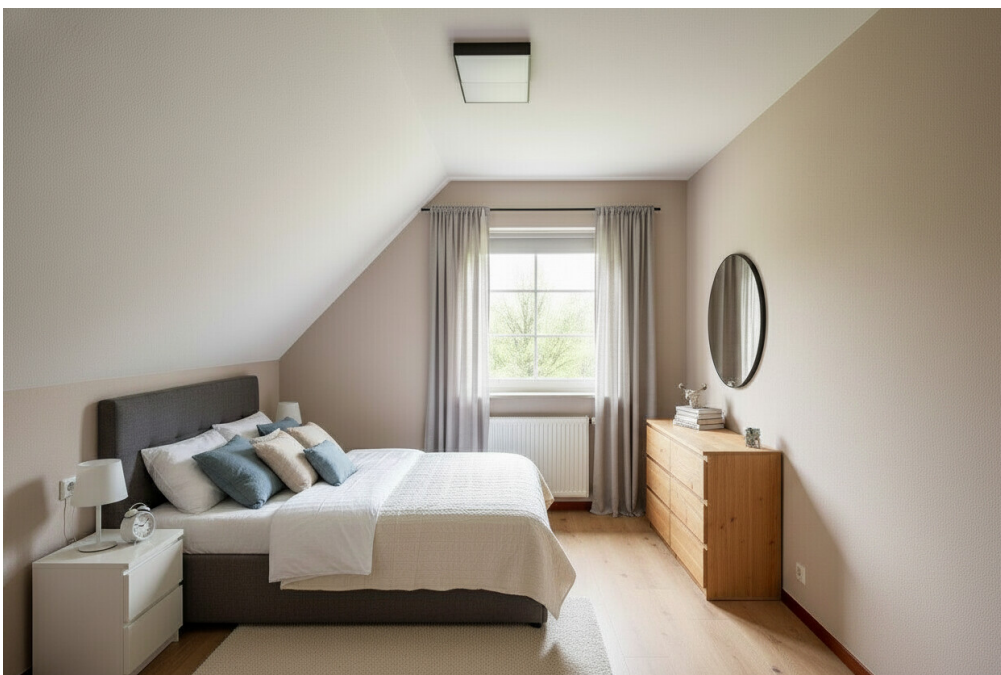
VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Az ingatlan



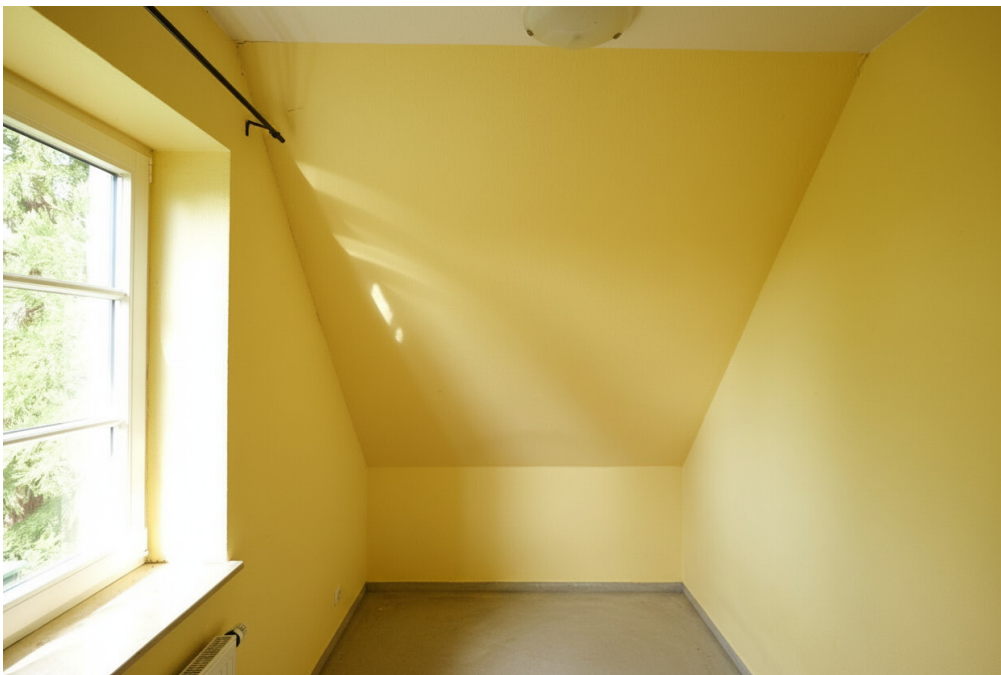
VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Az ingatlan



VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Az ingatlan



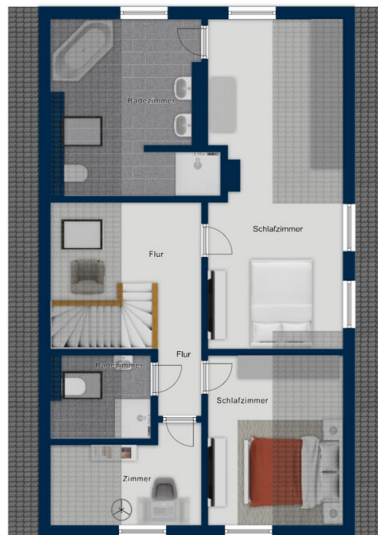
Reparieren, nicht nutzbar!



Reparieren, nicht nutzbar!

VP azonosító: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

Az ingatlan



Prospekte, nicht maßstäblich

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 m² großen Grundstück erstreckt sich eine Wohnfläche von rund 166 m², 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com