

Lengede

Solides Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Lengede

CODICE OGGETTO: 24035015



PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 905 m²

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24035015
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1969

Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.07.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	250.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

Una prima impressione

Dieses freistehnde und gepflegte Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1969 in Massivbauweise errichtet und verfügt über ein Grundstück von ca. 905 m². Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² und insgesamt 6 Zimmern ist das Haus der ideale Platz für eine oder auch zwei Familien. Bisher wurde das Haus als Einfamilienhaus genutzt. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer mit einem offenen Essbereich und Zugang zum Wintergarten, eine Küche, zwei weitere Zimmer sowie ein Badezimmer mit einer Badewanne. Im Obergeschoss sind drei Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne sowie eine Küche und der geräumige Wintergarten. Bei Nutzung als Einfamilienhaus könnte die Küche ebenfalls zu einem Schlafzimmer umgebaut werden. Der Keller verfügt über diverse Abstellräume und ist teilweise beheizt. Drei Garagen sowie ausreichend Stellfläche für Fahrzeuge befinden sich ebenfalls auf dem Grundstück.

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

Dettagli dei servizi

- drei Garagen
- geräumiges Gartenhaus
- Vollkeller mit Außenzugang und teilweise beheizt
- Wintergarten im Erdgeschoss sowie im Obergeschoss
- Heizungsanlage von 2003

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

Tutto sulla posizione

Lengede ist eine Gemeinde im Südosten des Landkreises Peine in Niedersachsen. Die Gemeinde besteht aus dem Kernort Lengede sowie den 1972 eingemeindeten Ortschaften Barbecke, Broistedt, Klein Lafferde und Woltwiesche. Insgesamt wohnen in der Gemeinde 13.937 Einwohner. Der Ort wurde 1963 durch das Grubenunglück von Lengede weltweit bekannt. Lengede befindet sich 18 Kilometer südwestlich von Braunschweig und knapp 44 Kilometer südöstlich von Hannover. Bis zur Kreisstadt Peine im Norden sind es etwa 18 Kilometer. Zu erreichen ist Lengede über die Bundesautobahn 39 Braunschweig–Salzgitter, Abfahrt Salzgitter-Lebenstedt Nord. An der Bahnstrecke Hildesheim–Groß Gleidingen liegen die Haltepunkte Lengede-Broistedt und Woltwiesche, die im Stundentakt zwischen Hildesheim, Braunschweig und Wolfsburg bedient werden.

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 250.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Kathrin Strootmann

Steinweg 33 Brunswick
E-Mail: braunschweig@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com