

Lengede

Barrierefreie, komfortable 3-Zimmer Wohnung in guter Lage

Codice oggetto: 26443004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 106 m²

Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

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

Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26443004	Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Superficie netta	ca. 77 m ²	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	1	Superficie lorda	ca. 6 m ²
Anno di costruzione	2020	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	39.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.07.2032	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

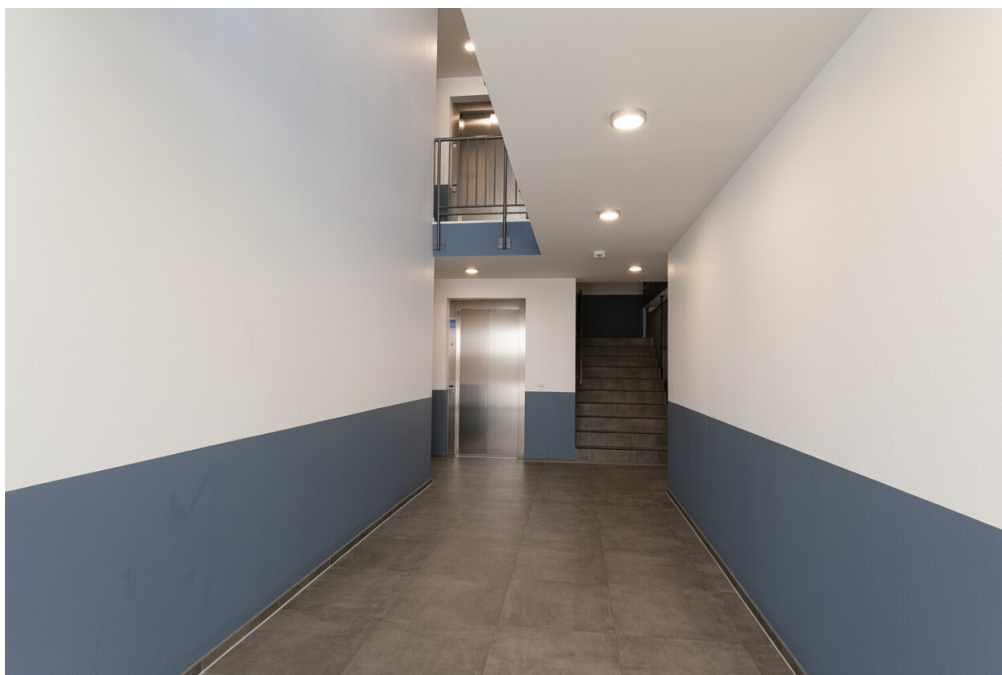
Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



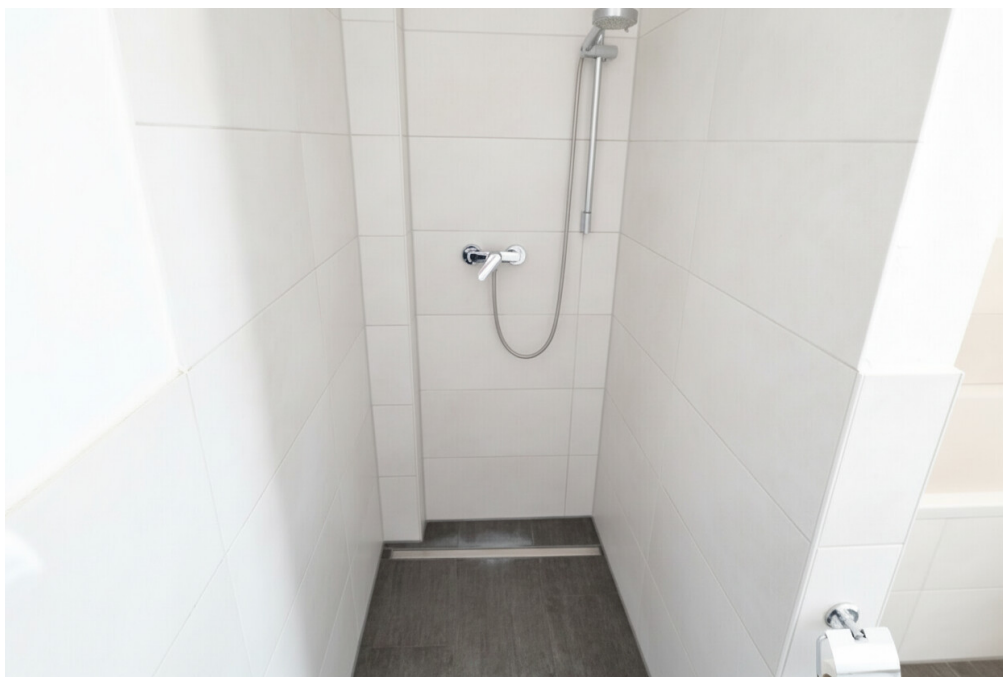
Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



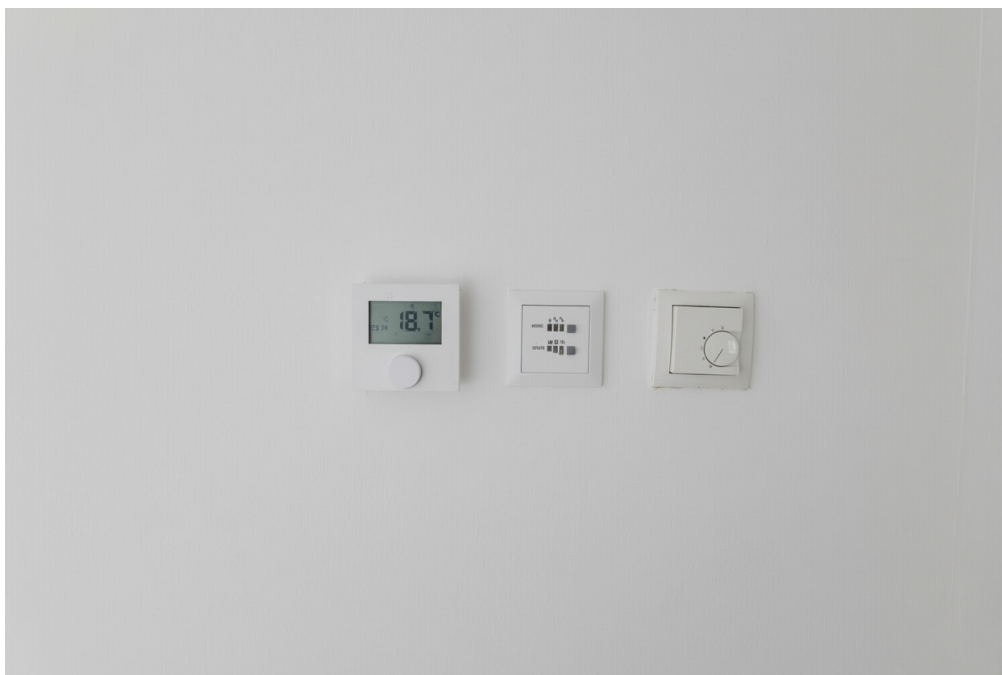
Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

La proprietà



Bspiegel, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26443004 - 38268 Lengede

Partner di contatto

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

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: peine@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com