

Lengede / Klein Lafferde

# Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten in ruhiger Lage

Codice oggetto: 26443010



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 598.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 166 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.306 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

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

**Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26443010
Superficie netta	ca. 166 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2000

Prezzo d'acquisto	598.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 99 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Caminetto, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	<b>centralizzato</b>	Certificazione energetica	<b>Attestato Prestazione Energetica</b>
Riscaldamento	<b>Gas</b>	Consumo energetico	<b>169.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Certificazione energetica valido fino a	<b>09.10.2035</b>	Classe di efficienza energetica	<b>F</b>
Fonte di alimentazione	<b>Gas</b>	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	<b>2000</b>

**Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



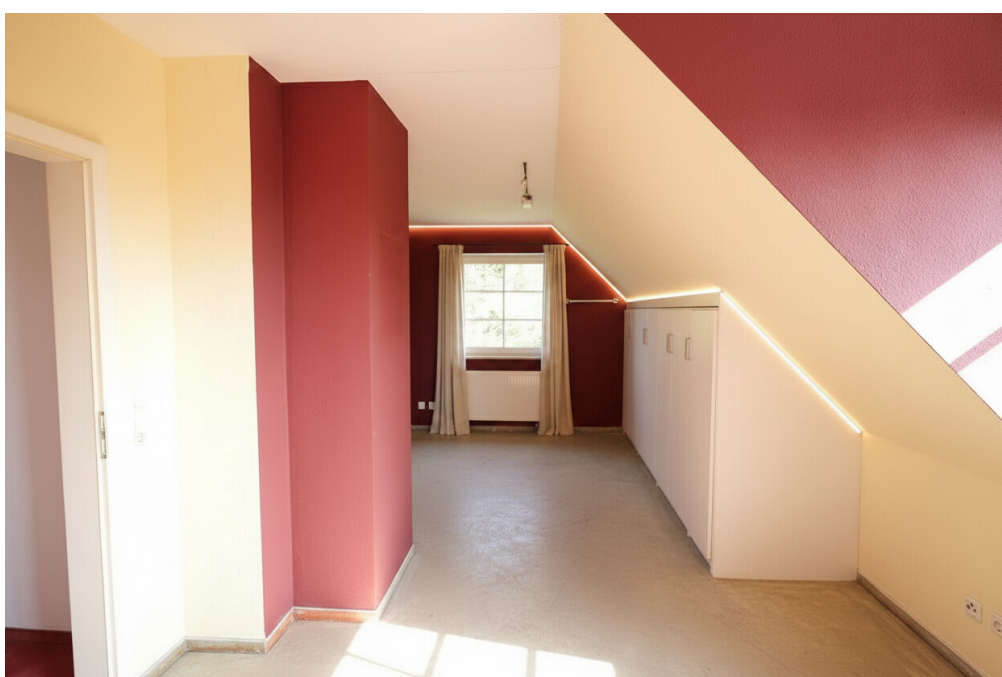
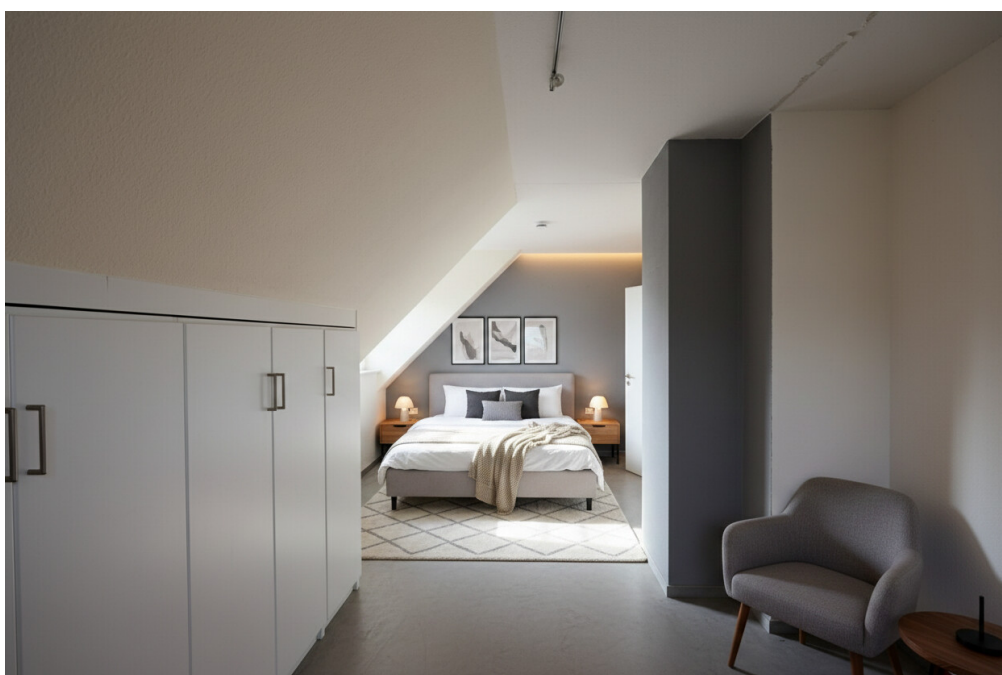
Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



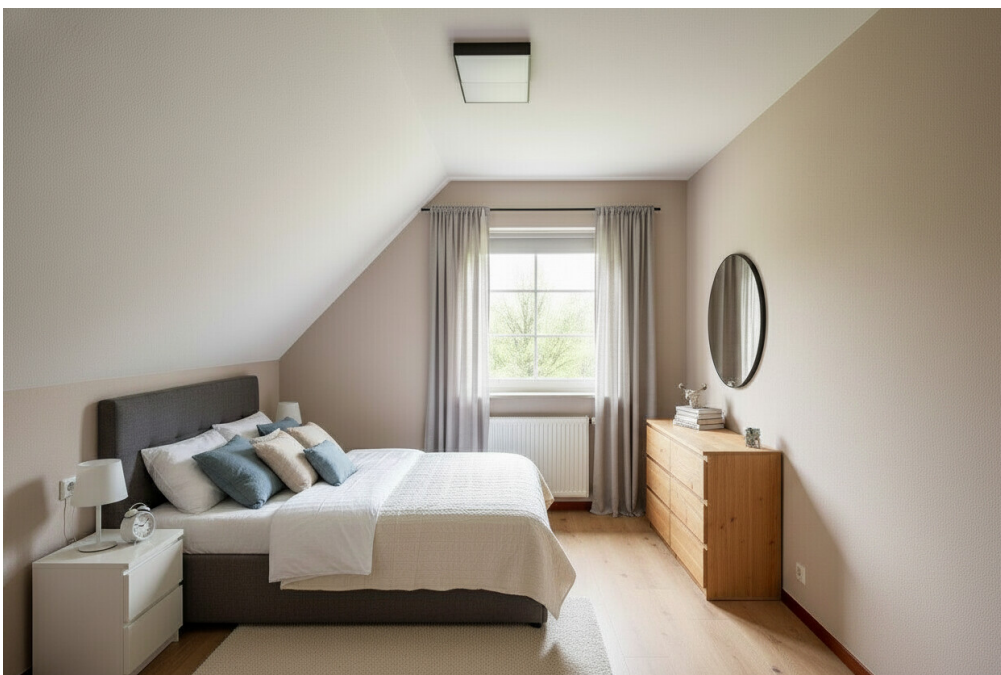
Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



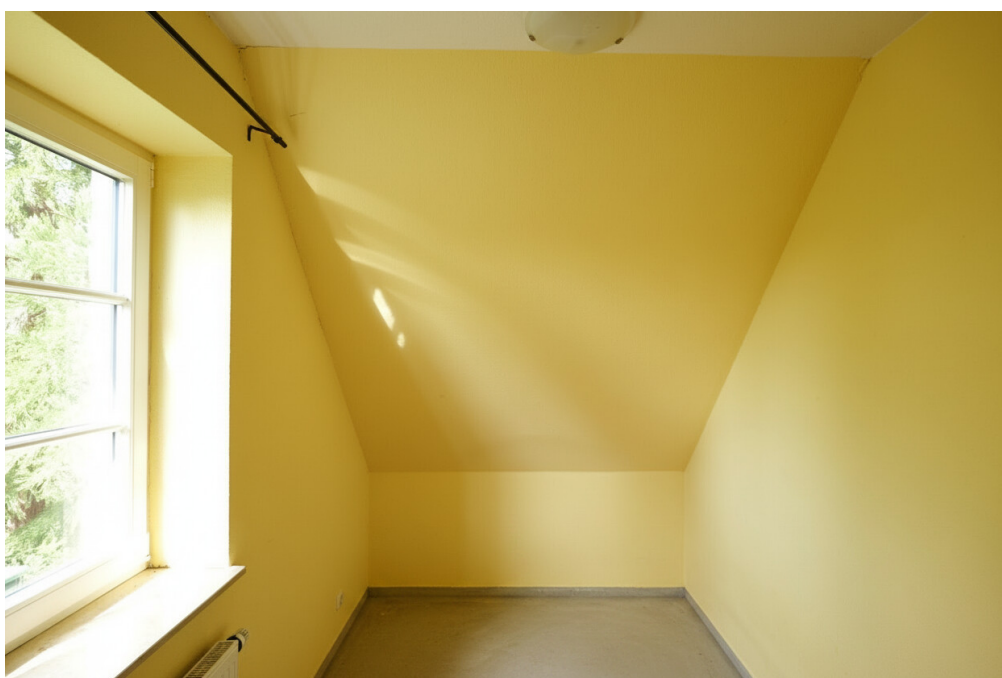
Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## La proprietà



Prospektion, nicht maßstäblich

**Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **Una prima impressione**

**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.**

**Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **Dettagli dei servizi**

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.

**Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **Tutto sulla posizione**

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.

**Codice oggetto: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **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](mailto:peine@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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