

Lengede

# Barrierefreie, komfortable 3-Zimmer Wohnung in guter Lage

*Número da propriedade: 26443004*



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

**PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 77 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 106 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## Numa vista geral

Número da propriedade	26443004	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 77 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2026
Quartos	2	Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	2020		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	39.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	11.07.2032	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2019

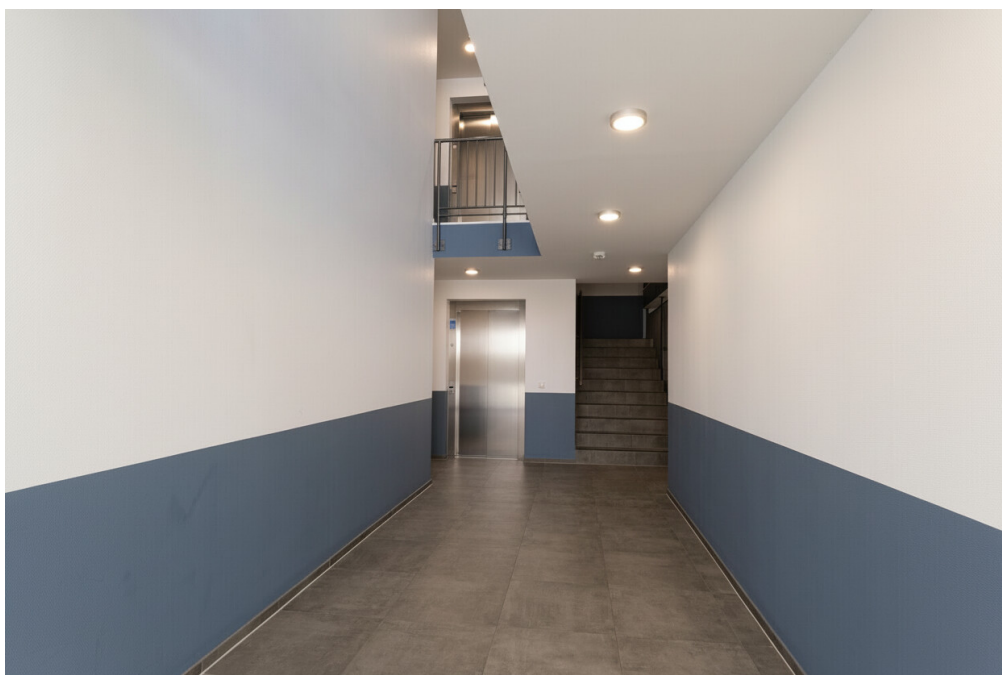
Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



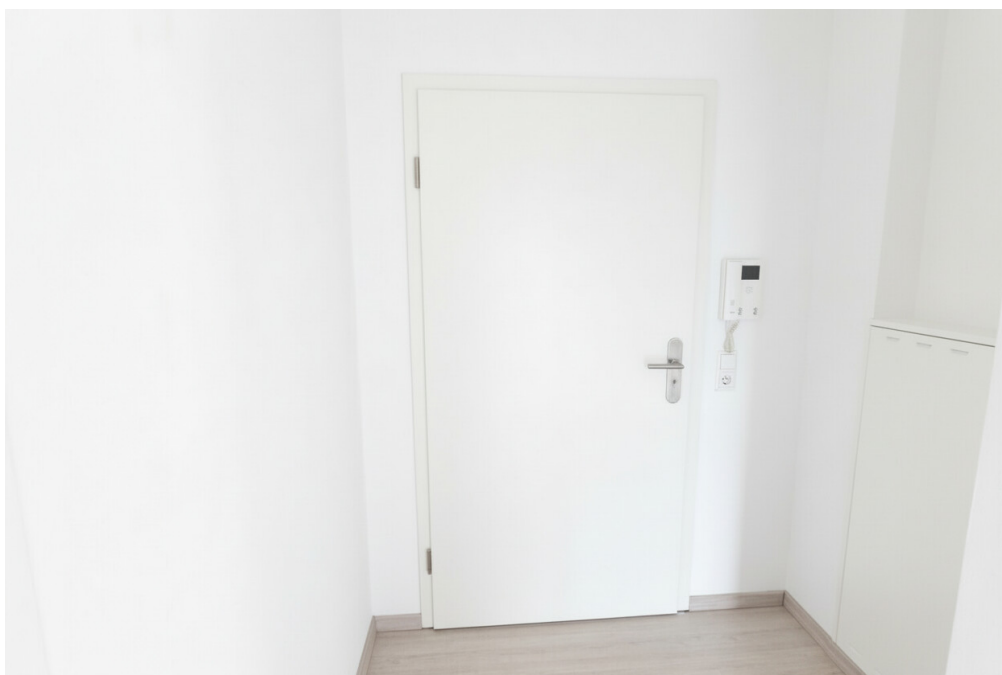
Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



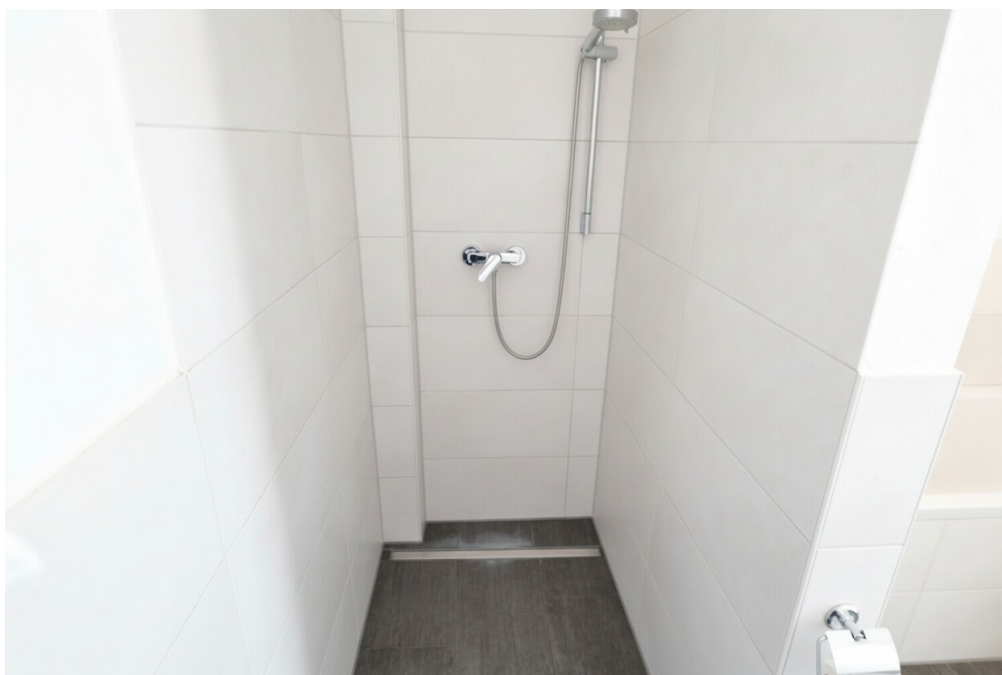
Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



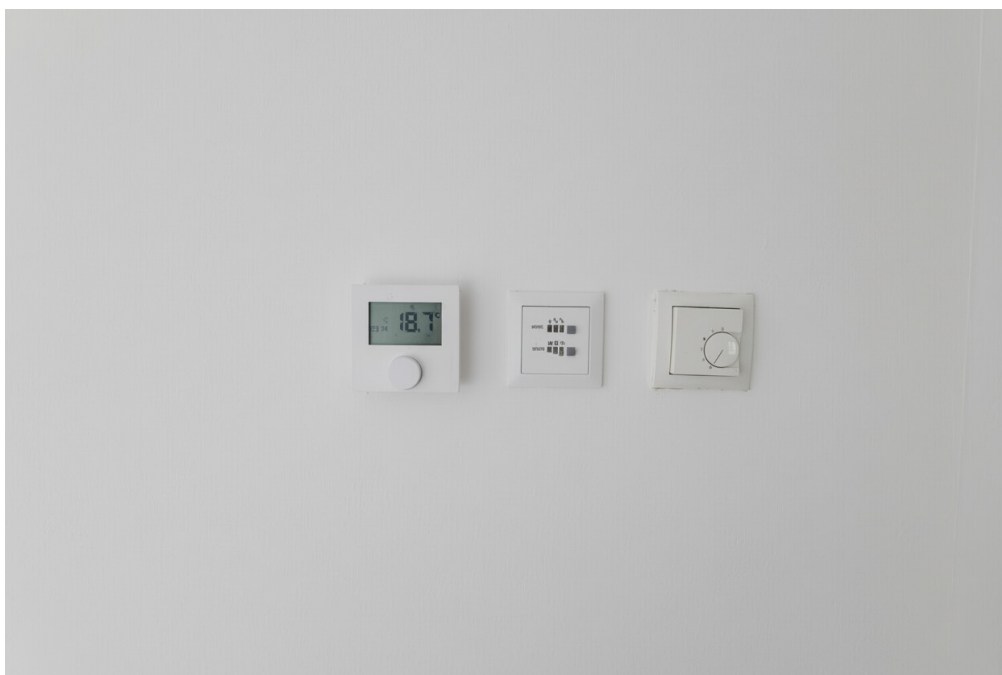
Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede

## O imóvel



Prospektion, nicht maßstäblich

**Número da propriedade: 26443004 - 38268 Langede**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede**

## Detalhes do equipamento

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.

**Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26443004 - 38268 Lengede**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörn Sander

---

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine

Tel.: +49 5171 – 58 63 121

E-Mail: [peine@von-poll.com](mailto:peine@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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