

Lengede / Klein Lafferde

# Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten in ruhiger Lage

Número da propriedade: 26443010



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

PREÇO DE COMPRA: 598.000 EUR • ÁREA: ca. 166 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.306 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

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

Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Numa vista geral

Número da propriedade	26443010	Preço de compra	598.000 EUR
Área	ca. 166 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quadril	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Área útil	ca. 99 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Piscina, Lareira, Jardim / uso partilhado
Ano de construção	2000		

Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	169.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	09.10.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



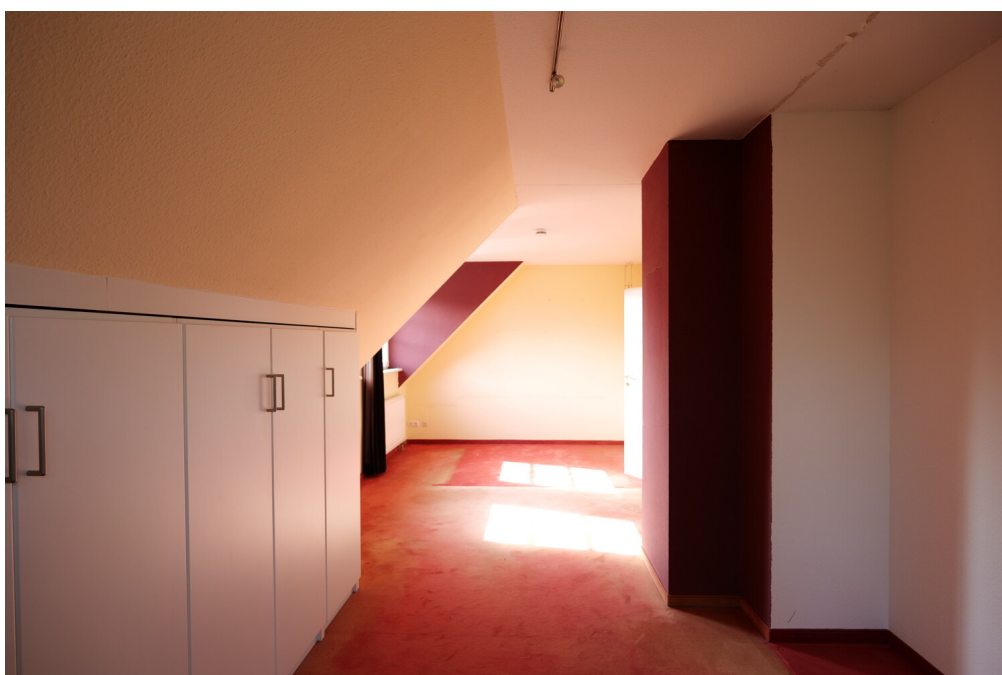
Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



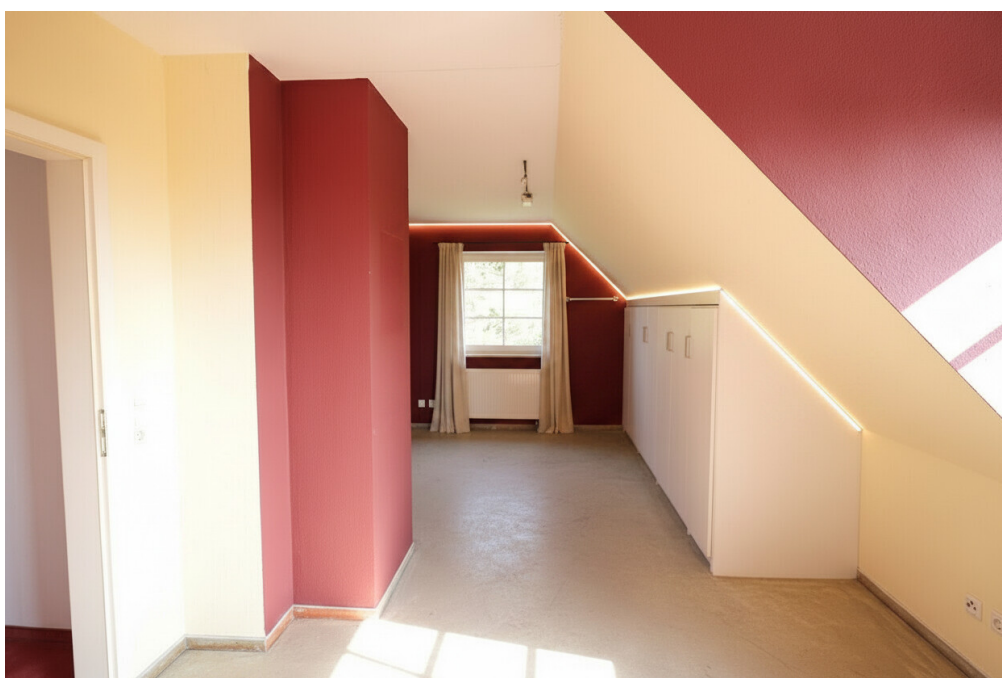
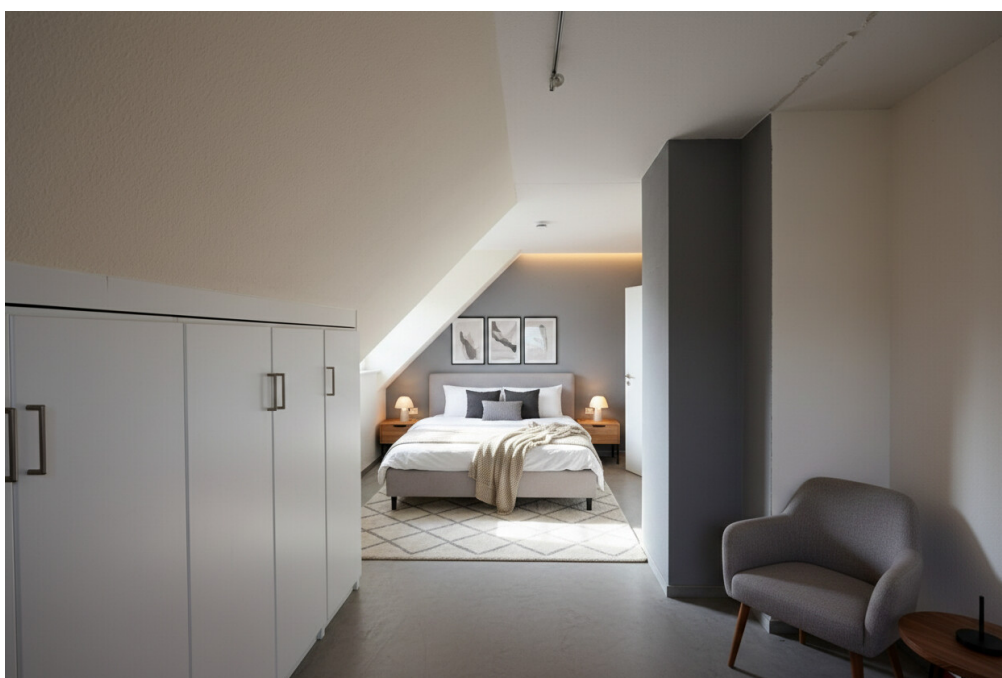
Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



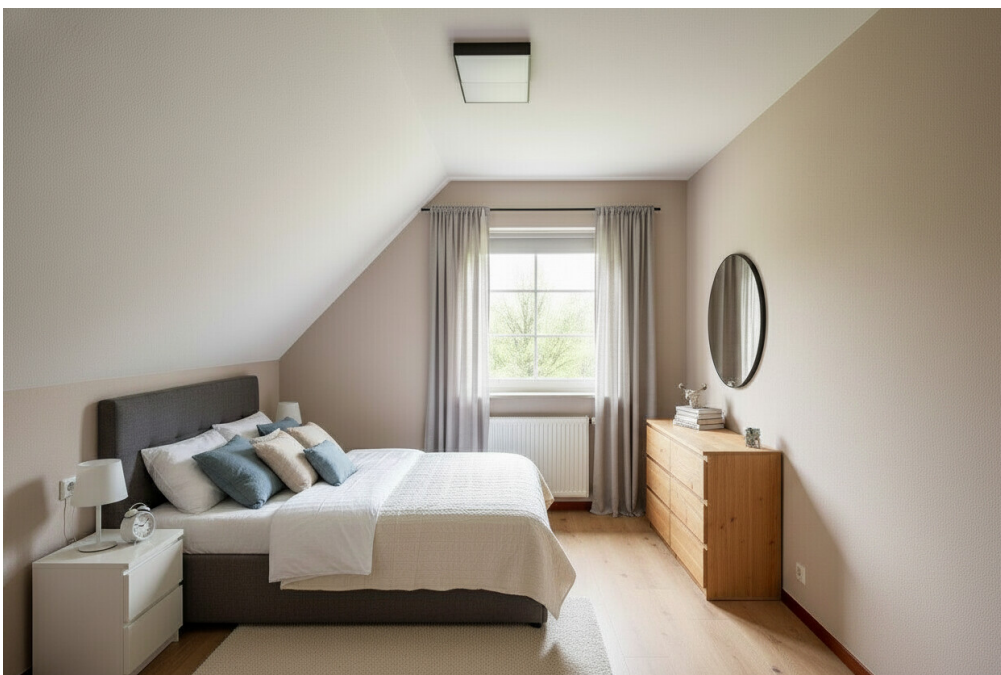
Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



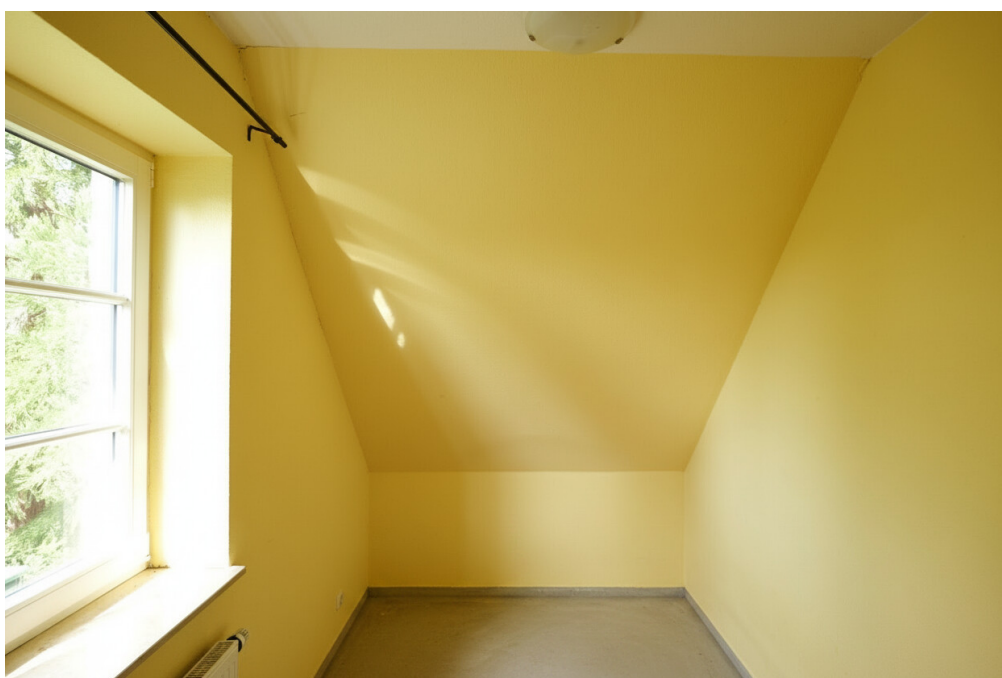
Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Prospektion, nicht maßstäblich



Prospektion, nicht maßstäblich

Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

## O imóvel



Prospektion, nicht maßstäblich

**Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **Uma primeira impressão**

**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.**

**Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **Detalhes do equipamento**

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.

**Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **Tudo sobre a localização**

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.

**Número da propriedade: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde**

## **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)**