

Lengede

# Solides Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Lengede

Property ID: 24035015



**PURCHASE PRICE: 230.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 905 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## At a glance

Property ID	24035015
Living Space	ca. 140 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1969

Purchase Price	230.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	GAS	Final Energy Demand	250.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.07.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas		

Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## The property



Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## The property



Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## The property



Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## The property



Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## The property



Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## The property



Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## The property



Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## The property



Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## A first impression

Dieses freistehende und gepflegte Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1969 in Massivbauweise errichtet und verfügt über ein Grundstück von ca. 905 m<sup>2</sup>. Mit einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> 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.

Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## Details of amenities

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

Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## All about the location

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.

Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 250.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 24035015 - 38268 Lengede

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kathrin Strootmann

---

Steinweg 33 Brunswick  
E-Mail: [braunschweig@von-poll.com](mailto:braunschweig@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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