

Lengede

# Solides Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Lengede

Número de propiedad: 24035015



PRECIO DE COMPRA: 230.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 905 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## De un vistazo

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Número de propiedad   | 24035015          |
| Superficie habitable  | ca. 140 m²        |
| Tipo de techo         | Techo a dos aguas |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo    |
| Habitaciones          | 6                 |
| Dormitorios           | 5                 |
| Baños                 | 3                 |
| Año de construcción   | 1969              |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 230.000 EUR                                                               |
| Casa                   | Casa bifamiliar                                                           |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Método de construcción | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m²                                                                  |

Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | GAS                 |
| Certificado energético válido hasta | 26.07.2033          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                |                        |
|--------------------------------|------------------------|
| Certificado energético         | Certificado energético |
| Demanda de energía final       | 250.50 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética | H                      |



Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## La propiedad





Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## La propiedad





Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## La propiedad





Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## La propiedad





Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## La propiedad



Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## La propiedad





Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## La propiedad



Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## La propiedad





Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## Una primera impresión

Dieses freistehnde 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.

Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## Detalles de los servicios

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



Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 250.50 kwh/(m²\*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.



Número de propiedad: 24035015 - 38268 Lengede

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)