

Lengede

# Solides Zweifamilienhaus in ruhiger Lage von Lengede

**CODICE OGGETTO: 24035015**



**PREZZO D'ACQUISTO: 230.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 905 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede**

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

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24035015	Prezzo d'acquisto	230.000 EUR
Superficie netta	ca. 140 m <sup>2</sup>	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	6	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Camere da letto	5		
Bagni	3		
Anno di costruzione	1969		

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	250.50 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.07.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede**

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24035015 - 38268 Lengede

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)