

Lengede / Broistedt

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Stallgebäude – Viel Platz mit Charme

VP azonosító: 24113001



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

VÉTELÁR: 159.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 121 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 625 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Áttekintés

VP azonosító	24113001
Hasznos lakótér	ca. 121 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	8
Hálósobák	6
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1821

Vételár	159.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2017
Kivitelezési módszer	Fakeret
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Teljes energiaigény	372.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.09.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Az ingatlan



VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Az ingatlan





VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Az els? benyomás

Das 1821 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 121 m<sup>2</sup> befindet sich auf einem großzügigen Eckgrundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 625 m<sup>2</sup>. Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 1 Badezimmer. Die großzügigen Räume im Haupthaus bieten viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Neben dem Haupthaus befinden sich auf dem Grundstück ein ehemaliges Stallgebäude sowie eine Garage. Die ruhige Dorflage des Hauses und das Stallgebäude machen diese Immobilie besonders attraktiv. Das Fachwerk der westlichen Giebelwand wurde im Zuge der nachträglichen Teilunterkellerung massiv gebaut. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie in Dorflage als geräumiges Einfamilienhaus mit großem Potenzial zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Részletes felszereltség

- Nachtspeicherheizung
- Teilunterkellerung
- Zusätzliches Stallgebäude
- Großzügig geschnittene Räume

VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Minden a helyszínr?!

Broistedt ist ein Ortsteil der Gemeinde Lengede im Landkreis Peine in Niedersachsen und zählt ca. 4095 Einwohner. Broistedt liegt zwischen dem Harzvorland und dem Norddeutschen Tiefland nahe der Fuhse. Am 01. Juli 1972 wurde Broistedt im Zuge der Gebietsreform in Niedersachsen aus dem Landkreis Wolfenbüttel ausgegliedert und gemeinsam mit den Gemeinden Barbecke, Klein Lafferde, Lengede und Woltwietsche zur neugeschaffenen Einheitsgemeinde Lengede im Landkreis Peine zusammengefasst. Broistedt verfügt über mehrere Kindertagesstätten, die nächst gelegene befindet sich in ca. 350 m Entfernung. Auch die Grundschule ist mit ca. 300 m Entfernung nahe gelegen. Weitere Schulen befinden sich im benachbarten Lengede. Außerdem hat Broistedt einen eigenen Sportverein, welcher unter anderem Sportarten wie Fußball, Tennis sowie Tischtennis und Bogensport anbietet. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls im Ort, genau so wie eine Tankstelle. Angebunden ist die Ortschaft an Braunschweig und Hildesheim sowie Peine und Salzgitter durch die Landesstraße 472. Auch die Autobahn 39, welche in Richtung Nord-Ost nach Braunschweig und in Richtung Süd-West zum Autobahndreieck Derneburg-Salzgitter führt, ist mit dem Auto nur ca. 8 Fahrminuten entfernt. Durch die Autobahn 39 hat man ebenfalls eine gute Anbindung an die Stadtautobahn Braunschweig und an die Autobahn 7.

**VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 372.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist H.

VP azonosító: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel  
E-Mail: [wolfenbuettel@von-poll.com](mailto:wolfenbuettel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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