Lengede / Klein Lafferde

# Großzügiges Einfamilienhaus mit weitläufigem Garten in ruhiger Lage

*Objektnummer: 26443010*




KAUFPREIS: 539.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1306 m²

Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26443010 |
| Wohnfläche | ca. 166 m² |
| Dachform | Walmdach |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 2000 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 539.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 99 m² |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieausweis gültig bis | 09.10.2035 |
| Befeuerung | Gas |

| | |
|---|---|
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Endenergiebedarf | 169.9 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse | F |
| Baujahr laut Energieausweis | 2000 |

Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

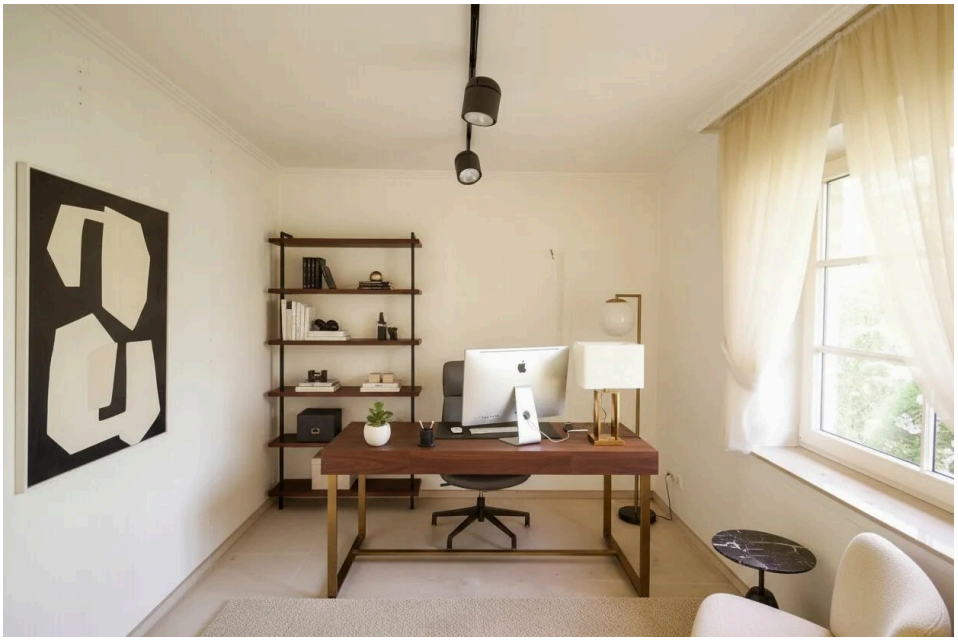
# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

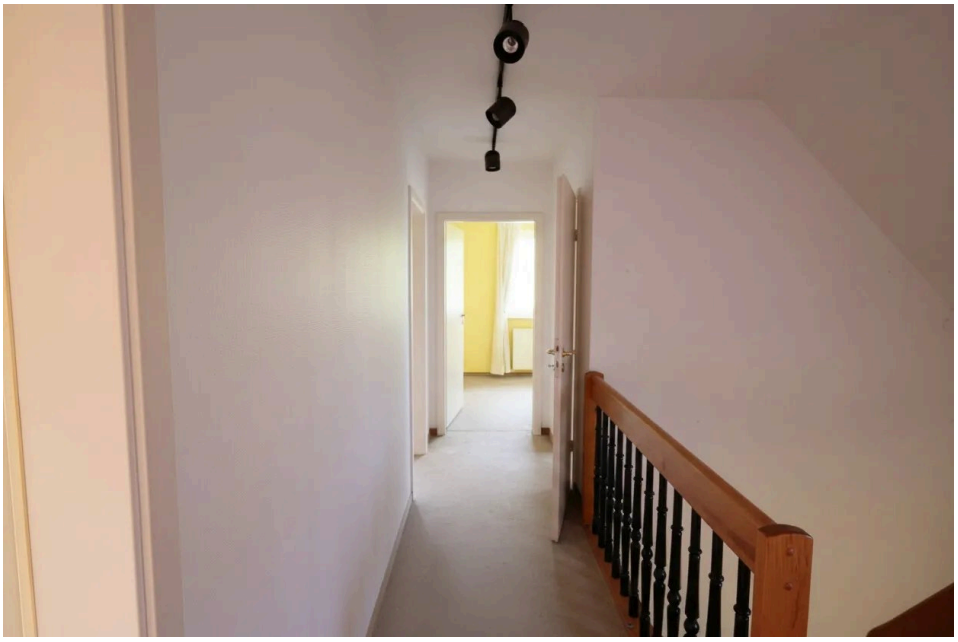
# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie

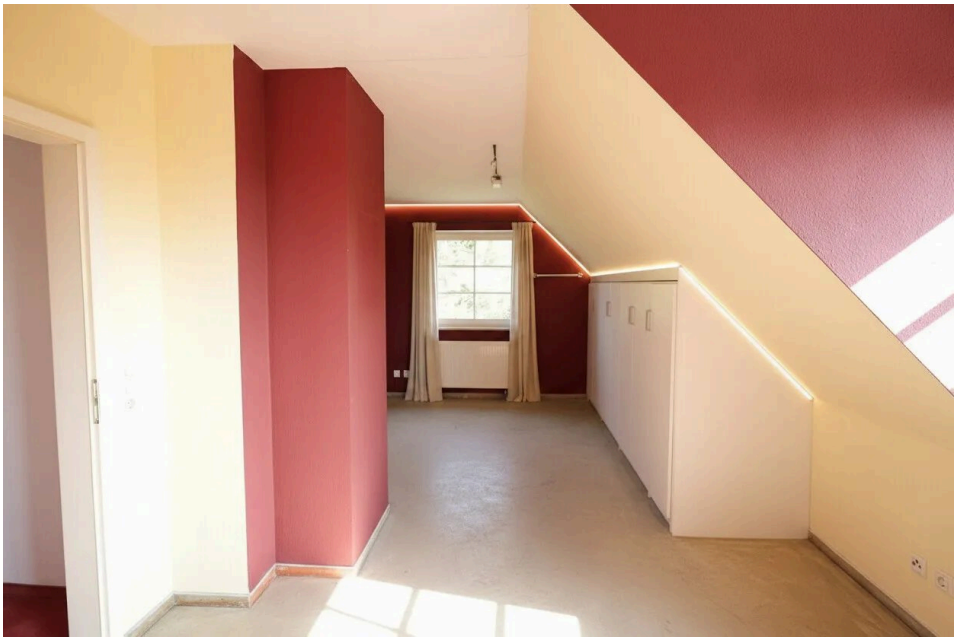




Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie

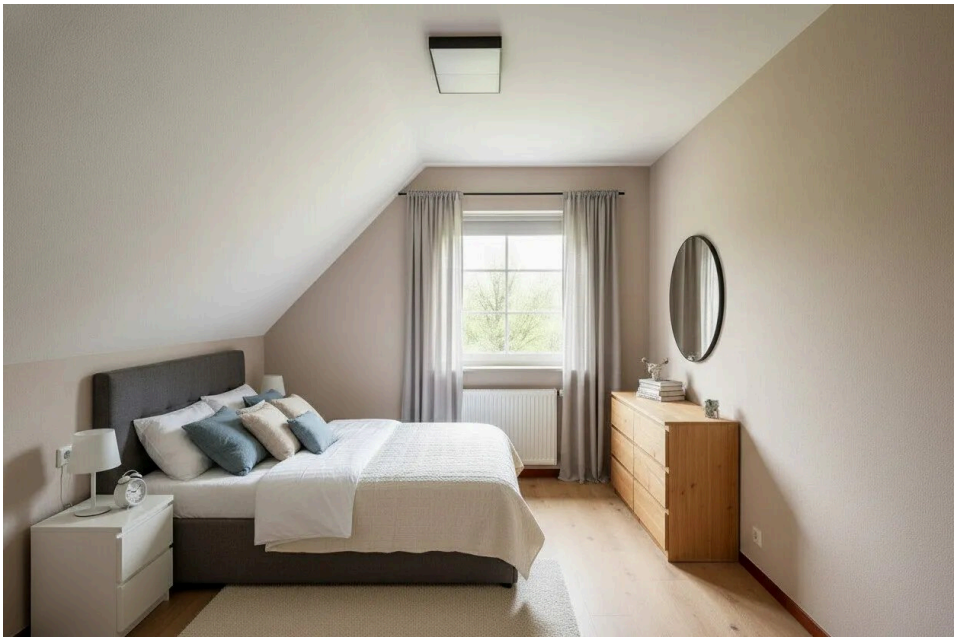




Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

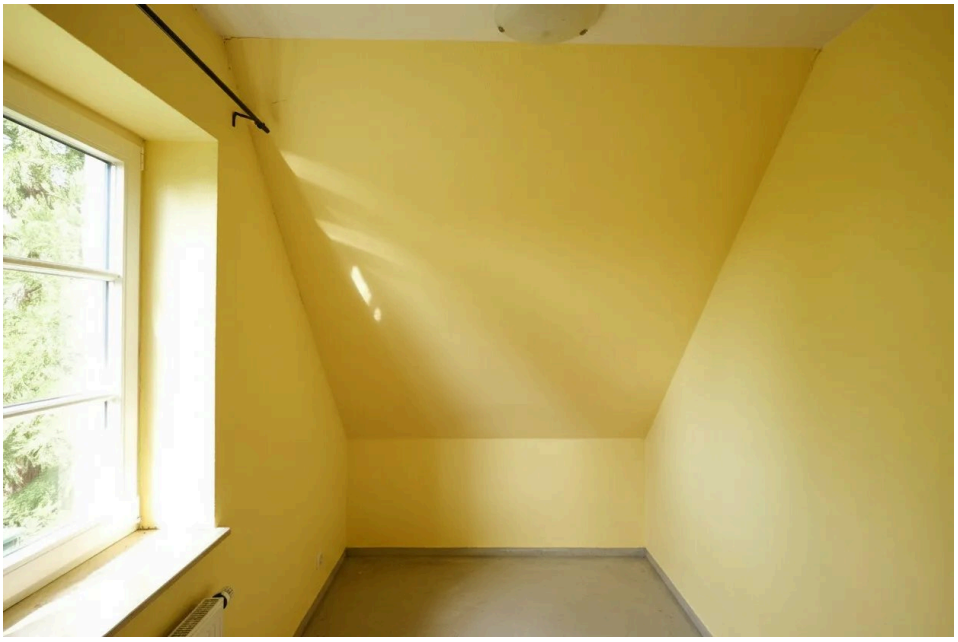
# Die Immobilie

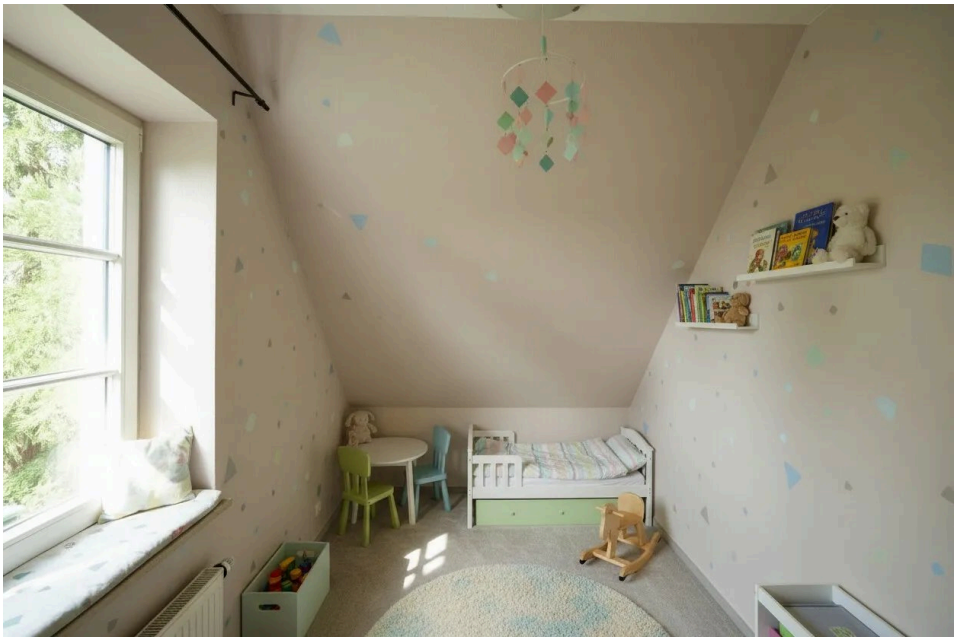




Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie





Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie




Exposeplan, nicht maßstäblich




Exposeplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Die Immobilie




Beispielplan, nicht maßstäblich

Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Ein erster Eindruck

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 m² großen Grundstück erstreckt sich eine Wohnfläche von rund 166 m², ergänzt durch einen voll unterkellerten Bereich mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 26443010 - 38268 Lengede / Klein Lafferde

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörn Sander

Bahnhofstraße 25, 31224 Peine
Tel.: +49 5171 – 58 63 121
E-Mail: peine@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com