

Lengede / Broistedt

Geräumiges Einfamilienhaus mit Stallgebäude – Viel Platz mit Charme

CODE DU BIEN: 24113001



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 121 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 625 m²

CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24113001
Surface habitable	ca. 121 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	1
Année de construction	1821

Prix d'achat	159.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2017
Technique de construction	Charpente en bois
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2033
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	372.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

La propriété



CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

La propriété



CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

La propriété



CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

La propriété



CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Une première impression

Das 1821 erbaute Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von etwa 121 m² befindet sich auf einem großzügigen Eckgrundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 625 m². 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.

CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Détails des commodités

- Nachtspeicherheizung
- Teilunterkellerung
- Zusätzliches Stallgebäude
- Großzügig geschnittene Räume

CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Tout sur l'emplacement

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 Woltwitsche 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.

CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 372.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Dagmar Boecker-Gallert

Lange Herzogstraße 32 Wolfenbüttel

E-Mail: wolfenbuettel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com