Lengede / Broistedt

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Stallgebäude – Viel Platz mit Charme

***Property ID: 24113001***

**PURCHASE PRICE:** 119.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 121 m² • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 625 m²

Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt


- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 24113001 |
| Living Space | ca. 121 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 8 |
| Bedrooms | 6 |
| Bathrooms | 1 |
| Year of construction | 1821 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 119.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2017 |
| Condition of property | In need of renovation |
| Construction method | Timber frame |
| Equipment | Guest WC, Garden / shared use |

**Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

# Energy Data

| | |
|---|---|
| Type of heating | Single-storey heating system |
| Energy Source | Electro |
| Energy certificate valid until | 03.09.2033 |
| Power Source | Electric |

| | |
|---|---|
| Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Final Energy Demand | 372.50 kWh/m²a |
| Energy efficiency class | H |
| Year of construction according to energy certificate | 1990 |

**Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

# The property

**Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

# The property

**Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

# The property

**Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

# The property

**Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

# A first 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.

**Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

# Details of amenities

- Nachtspeicherheizung
- Teilunterkellerung
- Zusätzliches Stallgebäude
- Großzügig geschnittene Räume

**Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

# All about the location

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.

**Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

# Other information

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.

**Property ID: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörn Sander

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com