

Lengede / Broistedt

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Stallgebäude – Viel Platz mit Charme

Número da propriedade: 24113001



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

PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • ÁREA: ca. 121 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 625 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Numa vista geral

|                       |                 |                             |                                                                           |
|-----------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 24113001        | Preço de compra             | 159.000 EUR                                                               |
| Área                  | ca. 121 m²      | Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                |
| Forma do telhado      | Telhado de sela | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Quartos               | 8               | Modernização / Reciclagem   | 2017                                                                      |
| Quartos               | 6               | Tipo de construção          | Madeira                                                                   |
| Casas de banho        | 1               | Móveis                      | WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado                                   |
| Ano de construção     | 1821            |                             |                                                                           |

Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Dados energéticos

|                                   |                                   |                                                          |                          |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Sistema de aquecimento de um piso | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Electro                           | Procura final de energia                                 | 372.50 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 03.09.2033                        | Classificação energética                                 | H                        |
| Aquecimento                       | Elétrico                          | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1990                     |

Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## O imóvel



Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## O imóvel



Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## O imóvel



Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## O imóvel



Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Detalhes do equipamento

- Nachtspeicherheizung
- Teilunterkellerung
- Zusätzliches Stallgebäude
- Großzügig geschnittene Räume

Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)