

Lengede / Broistedt

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Stallgebäude – Viel Platz mit Charme

Número de propiedad: 24113001



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

PRECIO DE COMPRA: 119.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 121 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 625 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 24113001          |
| Superficie habitable | ca. 121 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 8                 |
| Dormitorios          | 6                 |
| Baños                | 1                 |
| Año de construcción  | 1821              |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 119.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2017                                                                      |
| Método de construcción         | Estructura de madera                                                      |
| Características                | WC para invitados, Jardín / uso compartido                                |

Número de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Electro                                   | Demanda de energía final                            | 372.50 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 03.09.2033                                | Clase de eficiencia energética                      | H                      |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                                 | Año de construcción según el certificado energético | 1990                   |

Número de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## La propiedad



Número de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Una primera impresión

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 de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Detalles de los servicios

- Nachtspeicherheizung
- Teilunterkellerung
- Zusätzliches Stallgebäude
- Großzügig geschnittene Räume

Número de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Otros datos

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 de propiedad: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dagmar Boecker-Gallert

---

Lange Herzogstraße 32, 38300 Wolfenbüttel

Tel.: +49 5331 - 90 61 780

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)