

Lengede / Broistedt

# Geräumiges Einfamilienhaus mit Stallgebäude – Viel Platz mit Charme

*CODICE OGGETTO: 24113001*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 121 m<sup>2</sup> • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 625 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## A colpo d'occhio

|                     |             |                                    |                                                                           |
|---------------------|-------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 24113001    | Prezzo d'acquisto                  | 159.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 121 m²  | Casa                               | Casa unifamiliare                                                         |
| Tipologia tetto     | a due falde | Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 8           | Modernizzazione / Riqualificazione | 2017                                                                      |
| Camere da letto     | 6           | Tipologia costruttiva              | legno                                                                     |
| Bagni               | 1           | Caratteristiche                    | Bagni di servizio, Giardino / uso comune                                  |
| Anno di costruzione | 1821        |                                    |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                           | Elettro                             | Consumo energetico                                    | 372.50 kWh/m²a      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 03.09.2033                          | Classe di efficienza energetica                       | H                   |
| Fonte di alimentazione                  | Elettrico                           | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1990                |

CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

## Dettagli dei servizi

- Nachtspeicherheizung
- Teilunterkellerung
- Zusätzliches Stallgebäude
- Großzügig geschnittene Räume

**CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

## Tutto sulla posizione

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 Woltwiesche 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.

**CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 24113001 - 38268 Lengede / Broistedt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)