

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lengede

Großzügige (frei werdene) Wohnung mit Gartenanteil zur Eigennutzung



Objekt-Nr. **OM-427778**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Jens Schrader

Werfenstr. 24
38268 Lengede
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1995	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	96,35 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	288 €	Garagen	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle Wohnung ist großzügig geschnitten. In den Wohnräumen wurde Laminat im Holzdekor verlegt. Küche und Tageslicht-Bad sind mit hellen, zeitlosen Fliesen versehen. Sowohl Dusche als auch Badewanne sind vorhanden. Das Wohnzimmer bietet Platz für Wohnlandschaft und Esstisch. Von hieraus hat man direkten Zugang zur Terrasse mit angrenzendem eigenem Garten. Zu der Wohnung gehört eine eigene Garage und ein Kellerraum. Zwei weitere Kellerräume (Waschen/Trocknen und Abstellraum für Fahrräder und/oder Kinderwagen) gehören zu Gemeinschaftseigentum.

Der bestehende Mietvertrag ist zum 31.05.2026 gekündigt.

Wir bitten um Verständnis, dass wir keine Innenfotos der Wohnräume veröffentlichen.

Ausstattung

Großzügige Raumaufteilung, Laminat-/Fliesenfußböden, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Terrasse mit eigenem Garten, eigener Kellerraum.

Gemeinschaftseigentum: Wasch-/Trockenkeller, Keller als Abstellraum für Fahrräder/Kinderwagen.

Massive Klinkerfassade, gute Wärmedämmung und Schallschutz durch mehrschaliges Außenmauerwerk, Treppenhaus mit Edelputz und Podeste und Treppenstufen in Marmor. Zur Wohnung gehört eine Garage (im Kaufpreis enthalten).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad

Sonstiges

Verkauf im Makleralleinauftrag.

Im Fall eines Kaufvertragsabschlusses wird dem Erwerber eine Maklergebühr / Käuferprovision in Höhe von 3% zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, demnach 3,48% vom Kaufpreis berechnet.

Die Käuferprovision ist sofort verdient und sofort fällig.

Beratung und Vermittlung durch

SGB - Immobilien

Schrader Grundvermögen- und

Beteiligungsgesellschaft mbH

Steigerweg 3

D-38268 Lengede

Sitz der Gesellschaft: Lengede

eingetragen beim Amtsgericht

Hildesheim unter HRB 203921

Geschäftsführer: Jens Schrader

Finanzamt Peine

Steuer-Nº: 38/209/03781

Lage

Lengede ist eine wachsende Gemeinde mit rund 14.600 Einwohnern im Landkreis Peine, bekannt durch das „Wunder von Lengede“ 1963. Sie besteht aus fünf Ortschaften, ist zentral zwischen Hannover, Braunschweig und Hildesheim gelegen und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung, was sie zu einem beliebten, familiegeprägten Wohn- und Wirtschaftsstandort macht. Die Gemeinde umfasst den Kernort Lengede sowie Barbecke, Broistedt, Klein Lafferde und Woltwiesche. Sie liegt landschaftlich im Übergangsbereich zwischen dem nördlichen Harzvorland und dem Norddeutschen Tiefland. Lengede ist über die A 39 angebunden und verfügt über eine gute Bahnanbindung (Braunschweig in ca. 11 Min., Hannover in ca. 35 Min. erreichbar). Der Standort ist geprägt durch eine Mischung aus traditionsreicher Industrie (ehemals Erzbergbau) und modernen Unternehmen. Weltweite Bekanntheit erlangte der Ort durch das Grubenunglück im Herbst 1963, bei dem elf Bergleute nach 14 Tagen gerettet wurden. Die Gemeinde hat sich zu einem gefragten Wohnort entwickelt, der ländliche Struktur mit guter Infrastruktur verbindet.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	120,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



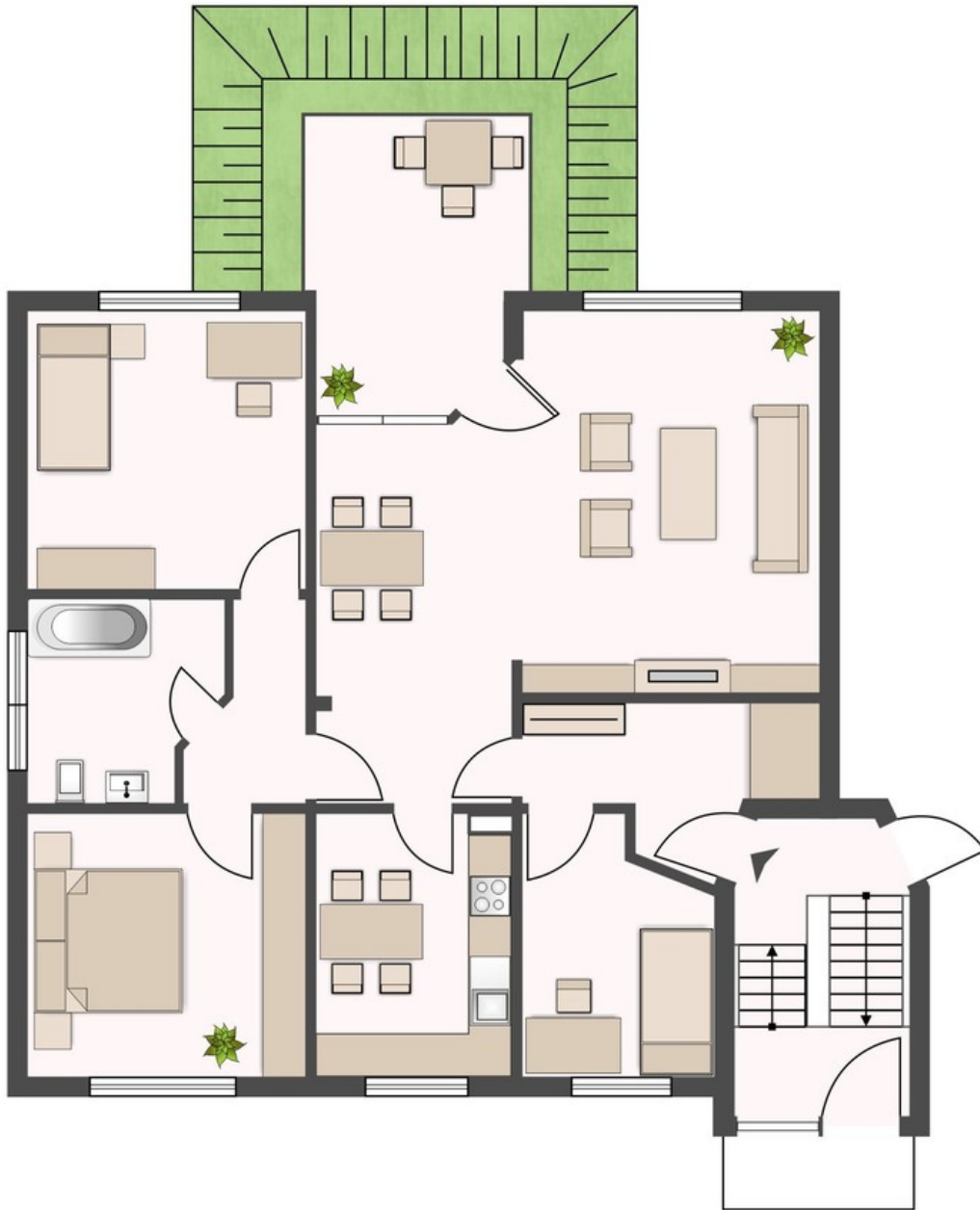
Terrasse

Exposé - Galerie



Rückansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss