Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

Einziehen und wohlfühlen. Schönes Haus in Feldrandlage.

CODICE OGGETTO: 25217040

PREZZO D'ACQUISTO: 320.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 93 m² • **VANI:** 3 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 647 m²

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

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

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25217040
Superficie netta	ca. 93 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2010
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	320.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 40 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	06.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	104.38 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

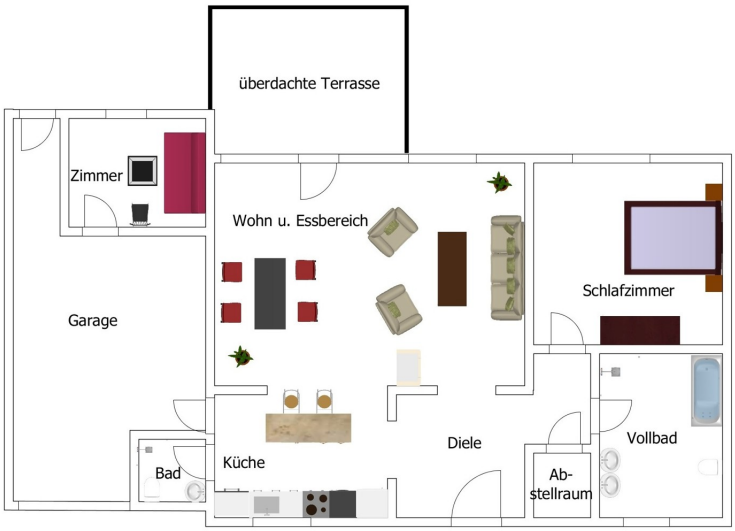
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

Planimetrie



Erdgeschoss
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

Una prima impressione

Dieses umfangreiche, im Jahr 2010 erbaute Einfamilienhaus bietet auf ca. 93 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort auf einer Ebene. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 647 m² und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage. Das Haus wurde in neuwertigem Zustand gehalten und bietet eine offene Raumgestaltung, die den Wohnkomfort unterstreicht.
Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses. Die Raumgestaltung ermöglicht eine angenehme Verschmelzung von Kochen, Essen und Wohnen, sodass sich Gäste und Familie hier gleichermaßen wohlfühlen können. Dieser Bereich ist mit einem Kaminofen ausgestattet, der behagliche Wärme spendet und für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung ergänzt die Zentralheizung und sorgt für gleichmäßige Wärme im gesamten Haus.
Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die überdachte Terrasse mit elektrischer Sonnenmarkise und Wind- sowie Sichtschutz durch eine Seitenmarkise. Diese lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick über die angrenzenden Felder und dem schön angelegten Teich. Der Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet, die die Pflege erleichtert. Ein Gartenhaus und ein Geräteschuppen bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und -möbel. Für Fahrräder steht ein separater Holzanbau bereit.
Die Immobilie verfügt über ein Schlafzimmer und ein umgebautes Zimmer von ca. 8,2 qm welches als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und hochwertig gefliest. Ein besonderes Augenmerk wurde auf hochwertige Stuckarbeiten gelegt, die dem Haus einen ästhetischen Akzent verleihen.
Ein weiterer Vorteil ist die Integration einer Hausstaubsaugeranlage, die das Leben für Allergiker erleichtert. Die Immobilie ist zudem mit einer Klimaanlage ausgestattet, die im Sommer für kühle Innenräume sorgt.
In der gefliesten Garage mit elektrischem Tor ist genügend Platz für ein Fahrzeug und zusätzliche Lagermöglichkeiten.
Diese Immobilie ist ideal für Singles oder Paare, die ein Zuhause mit moderner Ausstattung und hoher Lebensqualität suchen. Eine Besichtigung lohnt sich, um die Vorzüge dieses Hauses persönlich kennenzulernen. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von der Qualität und dem Wohnkomfort dieser Immobilie zu machen.

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

Dettagli dei servizi

Blick über die Felder
Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich
Offene Küche mit Küchenblock inklusive
Echter Stuck und Stuckleisten inklusive
Fußbodenheizung inkludiert
Hausstaubsaugeranlage für Allergiker-Inklusive
Kaminofen inklusive
Parkett inkludiert
Klimaanlage - Inklusive
Terassenüberdachung mit elektrischer Markise in Süd-West Ausrichtung inklusive
Wind und Sichtschutz inklusive
Gartenhaus und Geräteschuppen inklusive
Holzanbau für Fahrräder inklusive
Teich mit Filteranlage inklusive
Gartenpumpe und Bewässerungsanlage inklusive
Geflieste Garage mit elektrischen Tor inkludiert
Photovoltaik - Balkonkraftwerk inklusive

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

Tutto sulla posizione

Willkommen in Lachendorf

Am Südrand der Lüneburger Heide befindet sich die Samtgemeinde Lachendorf. Diese besteht aus insgesamt 5 Gemeinden. Dazu zählen Ahnsbeck, Beedenbostel, Eldingen, Hohne und natürlich Lachendorf.

Durch eine gute Infrastruktur hat Lachendorf in den vergangenen Jahren anhaltend immer mehr an Attraktivität gewonnen. Mit über 5.000 Einwohnern ist Lachendorf zu einem modernen Dienstleistungszentrum geworden. Hier finden Sie fast alles. Angefangen bei Einkaufszentren über Apotheken, Ärzte, ein Fitnessstudio, Physiotherapeuten bis hin zu Zweiradgeschäften und einem Jugendzentrum.

Auch für die Bildung der Kleinsten ist gesorgt – ob in der Vielzahl von Kindergärten, der Grundschule, der neu gegründeten Oberschule oder auf dem Gymnasium.

Zusätzlich besteht eine gute Anbindung an Celle (ca. 15 km entfernt), Gifhorn, Hannover, Braunschweig und Wolfsburg.

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 104.38 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

Partner di contatto

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

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com