Lüchow

Großzügige Stadthausvilla in Lüchow

Número de propiedad: 24238214

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 465.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 200 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.600 m²

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

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

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

De un vistazo

Número de propiedad	24238214
Superficie habitable	ca. 200 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	465.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	25.09.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	321.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

La propiedad

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

Una primera impresión

Diese großzügige Stadtvilla aus dem Jahr 1950 besticht durch ihre charmante Ausstrahlung und ihre erstklassige Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1600 m² bietet dieses Einfamilienhaus ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die Wert auf Komfort und Privatsphäre legen.

Das Gebäude umfasst insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die großzügig geschnittenen Räumlichkeiten vermitteln ein angenehmes Wohngefühl und erlauben eine vielfältige Nutzung. Ein besonderes Merkmal ist der gemütliche Kamin im Wohnzimmer, der an kalten Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Des Weiteren wird die gesamte Immobilie über eine Öl-Zentralheizung beheizt.

Zusätzlich zum Haupthaus gibt es eine Einliegerwohnung, die flexibel genutzt werden kann - sei es als Gästebereich, Büro oder zur Vermietung. Die Walmdachkonstruktion verleiht dem Haus ein klassisches Erscheinungsbild und unterstreicht den traditionellen Charme.

Von der Terrasse aus hat man einen schönen Blick auf das großzügige und uneinsehbare Grundstück, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Lage der Immobilie ist ruhig und dennoch zentral, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar sind. Das Haus ist ideal für Familien, die ein komfortables Zuhause in einer angenehmen Wohngegend suchen.

Insgesamt besticht diese Stadtvilla durch ihre großzügigen Räume, den gemütlichen Kamin, die Einliegerwohnung und das uneinsehbare Grundstück. Mit etwas Liebe zum Detail und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten kann hier ein echtes Wohlfühlhaus entstehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

Todo sobre la ubicación

Lüchow ist eine Stadt im Landkreis Lüchow-Dannenberg in Niedersachsen. Sie liegt im südöstlichen Teil des Bundeslandes, etwa 140 Kilometer nordwestlich von der Landeshauptstadt Hannover und in der Nähe der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Lüchow ist von einer malerischen Landschaft geprägt, die von Wäldern, Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen dominiert wird. Die Stadt selbst hat eine charmante Altstadt mit historischen Gebäuden und einer angenehmen Atmosphäre.

Die Umgebung von Lüchow bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, wie Wandern und Radfahren, und ist bekannt für ihre naturbelassenen Gebiete, darunter der Naturpark Elbhöhen-Wendland. Lüchow ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, was es zu einem attraktiven Wohnort macht.

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 321.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 24238214 - 29439 Lüchow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com