Lauenau

# Denkmalgeschütztes Landhaus in Lauenau

*Objektnummer: 24216021*




KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 209 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 500 m²

Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24216021 |
| Wohnfläche | ca. 209 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1900 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | Auf Anfrage |
| Haustyp | Landhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | Sanierungsbedürftig |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche |

Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Öl |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Die Immobilie





Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Die Immobilie





Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Die Immobilie





Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Die Immobilie





Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Die Immobilie

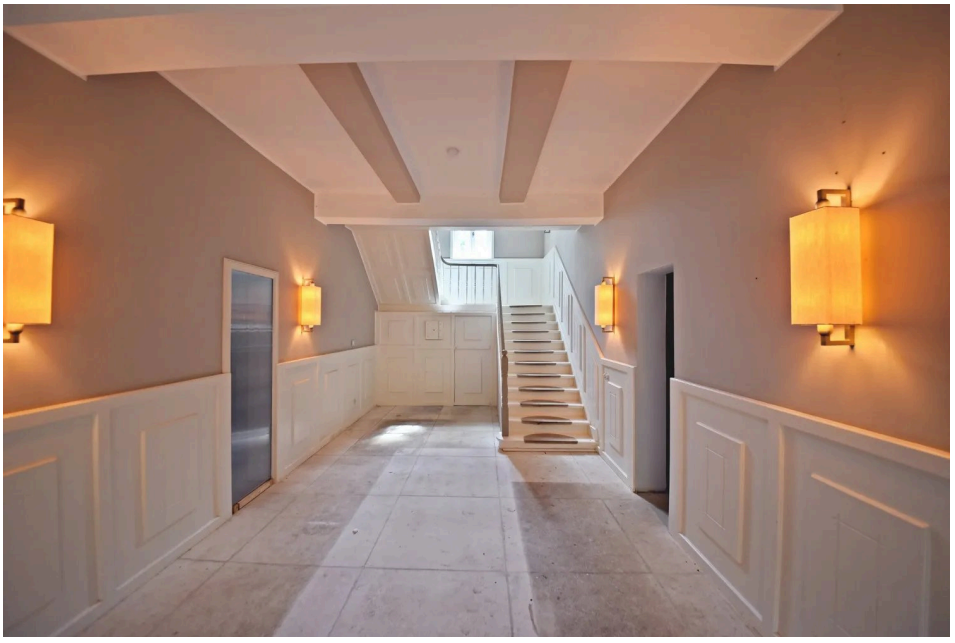




Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Die Immobilie

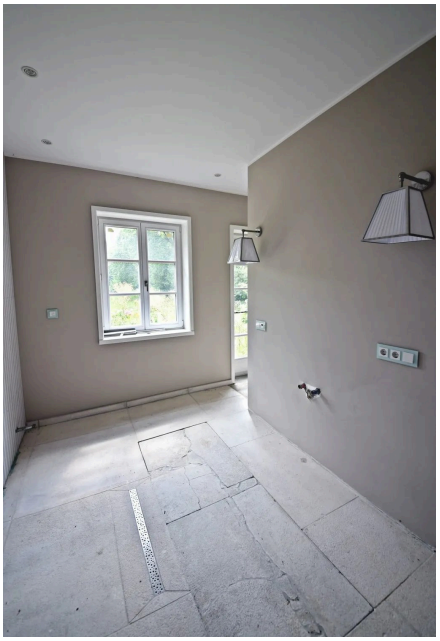




Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Die Immobilie





Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Die Immobilie





Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Die Immobilie





Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Ein erster Eindruck

Inmitten der idyllischen Umgebung der Schlossgärten in Lauenau präsentiert sich dieses charmante Landhaus, das auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 209 m² vielfältige Möglichkeiten bietet. Auf einem etwa 500 m² großen Grundstück gelegen, das bei Bedarf noch erweitert werden kann, strahlt das teilsanierte Haus eine einzigartige Mischung aus historischem Charme und modernem Komfort aus.

Die sorgfältig ausgewählte Ausstattung des Hauses, darunter eine hochwertige Küche, edles Echtholzparkett und stilvolle Natursteinböden, unterstreicht den landhäuslichen Charakter und schafft eine behagliche Atmosphäre. Besonders erwähnenswert ist die Ausbaureserve im Dachgeschoss, die weiteres Potenzial für individuelle Gestaltungswünsche bietet.

Obwohl das Haus bereits teilsaniert ist, bedarf es noch weiterer Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen, um den vollständigen Glanz dieses einzigartigen Anwesens zu entfalten. Dabei sind besondere Auflagen/Möglichkeiten aufgrund des Denkmalschutzes zu berücksichtigen, die den historischen Wert des Hauses bewahren und gleichzeitig den besonderen Charakter des Anwesens unterstreichen.

Mit seiner außergewöhnlichen Lage direkt an den Schlossgärten und dem unverwechselbaren Charme eines denkmalgeschützten Landhauses ist dieses Objekt eine seltene Gelegenheit für Liebhaber historischer Immobilien, die Raum für Individualität und kreative Ideen suchen.

Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Ausstattung und Details

·historisches Landhaus
·Denkmalschutz
·hochwertige Materialien
·teilsaniert/teilrenoviert
·direkt Lage in den Schlossgärten Lauenau
·Ausbaureserve
·offene Grundrissgestaltung

Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Alles zum Standort

Das Landhaus befindet sich zentral in Lauenau . In unmittelbarer Nähe befindet sich die Autobahn A2, und die Bundesstraße 442.

Lauenau, ein idyllisches Städtchen in Deutschland, besticht nicht nur durch seine natürliche Schönheit, sondern auch durch seine günstige Lage und exzellente Verkehrsanbindung.
Lauenau liegt eingebettet inmitten der malerischen Landschaft, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern. Die Stadt bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern, was ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren bietet.
In Lauenau selbst sowie in den benachbarten Städten gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Diese sind leicht erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität.

Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 24216021 - 31867 Lauenau

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com