Lüchow

Spacious townhouse villa in Lüchow

Property ID: 24238214_1



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 200 m^2 • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1600 m^2

Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

At a glance

Property ID	24238214_1
Living Space	ca. 200 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1950
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	25.09.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	321.9 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property





Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

The property



Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

A first impression

This spacious villa, built in 1950, impresses with its charming character and prime location. With approximately 200 m² of living space and a generous plot of approximately 1600 m², this detached house offers ample room for a family or couples who value comfort and privacy. The property comprises a total of seven rooms, including four bedrooms and two bathrooms. The generously proportioned rooms create a pleasant living environment and allow for a variety of uses. A special feature is the cozy fireplace in the living room, which provides a comfortable atmosphere on cold days. Furthermore, the entire property is heated by an oil-fired central heating system. In addition to the main house, there is a self-contained apartment that can be used flexibly – as a guest suite, office, or for rental purposes. The hipped roof construction gives the house a classic appearance and underscores its traditional charm. From the terrace, there is a beautiful view of the spacious and secluded grounds, which offer a variety of landscaping possibilities. The property's location is quiet yet central, ensuring easy access to shops, schools, and public transportation. This house is ideal for families seeking a comfortable home in a pleasant residential area. This villa impresses with its spacious rooms, cozy fireplace, separate apartment, and secluded grounds. With a little attention to detail and some personal touches, it can become a truly wonderful home. Schedule a viewing today and see for yourself the advantages of this property!

Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

All about the location

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.

Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Other information

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.

Property ID: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maik Röper

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com