Lüchow

Spacieuse villa de ville à Lüchow

CODE DU BIEN: 24238214_1



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 200 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1600 m²

CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24238214_1
Surface habitable	ca. 200 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1950
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2000
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.09.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	321.9 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété





CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La propriété



CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Une première impression

Cette spacieuse villa, construite en 1950, séduit par son charme et son emplacement privilégié. Avec environ 200 m² de surface habitable et un terrain généreux d'environ 1600 m², cette maison individuelle offre un espace confortable pour une famille ou un couple en quête de confort et d'intimité. La propriété comprend sept pièces au total, dont quatre chambres et deux salles de bains. Les pièces aux proportions généreuses créent un cadre de vie agréable et offrent de multiples possibilités d'aménagement. Un atout majeur est la cheminée chaleureuse du salon, qui crée une ambiance conviviale lors des journées froides. De plus, l'ensemble de la propriété est chauffé par un système de chauffage central au fioul. Outre la maison principale, un appartement indépendant offre de nombreuses possibilités d'aménagement : suite d'invités, bureau ou location. La toiture à quatre pans confère à la maison une allure classique et souligne son charme traditionnel. La terrasse offre une vue imprenable sur le vaste jardin clos, qui se prête à de multiples aménagements paysagers. L'emplacement de la propriété, à la fois calme et central, garantit un accès facile aux commerces, aux écoles et aux transports en commun. Cette maison est idéale pour les familles en quête d'un foyer confortable dans un quartier résidentiel agréable. Cette villa séduit par ses pièces spacieuses, sa cheminée chaleureuse, son appartement indépendant et son jardin intime. Avec un peu d'attention aux détails et quelques touches personnelles, elle deviendra un véritable havre de paix. Planifiez une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même tous les atouts de cette propriété !

CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Maik Röper

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com