Lüchow

Tágas sorházi villa Lüchowban

VP azonosító: 24238214_1



VÉTELÁR: 399.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 200 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 1600 m²

VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Áttekintés

VP azonosító	24238214_1
Hasznos lakótér	ca. 200 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1950
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	399.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2000
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	25.09.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	321.9 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az ingatlan



VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Az elso benyomás

Ez a tágas, 1950-ben épült villa lenyugözo hangulatával és kiváló elhelyezkedésével nyugöz le. Körülbelül 200 m² lakóterületével és nagyméretu, körülbelül 1600 m²-es telekkel ez a családi ház boséges helyet kínál egy család vagy pár számára, akik értékelik a kényelmet és a magánéletet. Az ingatlan összesen hét szobából áll, köztük négy hálószobából és két fürdoszobából. A nagyvonalúan arányos szobák kellemes lakókörnyezetet teremtenek, és változatos felhasználási lehetoségeket kínálnak. Különlegessége a nappaliban található hangulatos kandalló, amely kellemes hangulatot teremt a hideg napokon. Ezenkívül az egész ingatlant olajtüzelésu központi futési rendszer futi. A foház mellett egy önálló apartman is található, amely rugalmasan használható – vendéglakosztályként, irodaként vagy bérbeadás céljából. A kontyolt teto klasszikus megjelenést kölcsönöz a háznak, és kiemeli hagyományos báját. A teraszról gyönyöru kilátás nyílik a tágas és félreeso birtokra, amely változatos tereprendezési lehetoségeket kínál. Az ingatlan csendes, mégis központi helyen található, így könnyen megközelíthetok üzletek, iskolák és tömegközlekedés. Ez a ház ideális családok számára, akik kényelmes otthonra vágynak egy kellemes lakóövezetben. A villa tágas szobáival, hangulatos kandallójával, különálló apartmanjával és félreeso kertjével lenyugözo. Egy kis odafigyeléssel a részletekre és néhány személyes gesztussal igazán csodálatos otthonná válhat. Foglaljon idopontot a megtekintéshez még ma, és gyozodjön meg saját szemével az ingatlan elonyeirol!

VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Maik Röper

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com