Lüchow

Spaziosa villa a schiera a Lüchow

Codice oggetto: 24238214_1



PREZZO D'ACQUISTO: 399.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 200 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1600 m²

Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24238214_1
Superficie netta	ca. 200 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	399.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	25.09.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	321.9 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

La proprietà



Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Una prima impressione

Questa spaziosa villa, costruita nel 1950, colpisce per il suo carattere affascinante e la posizione privilegiata. Con circa 200 m² di superficie abitabile e un ampio terreno di circa 1600 m², questa casa indipendente offre ampio spazio per una famiglia o una coppia che apprezza il comfort e la privacy. La proprietà comprende un totale di sette locali, di cui quattro camere da letto e due bagni. Gli ambienti generosi creano un ambiente piacevole e consentono una varietà di utilizzi. Una caratteristica speciale è l'accogliente camino nel soggiorno, che crea un'atmosfera confortevole nelle giornate fredde. Inoltre, l'intera proprietà è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio. Oltre alla casa principale, c'è un appartamento indipendente che può essere utilizzato in modo flessibile: come suite per gli ospiti, ufficio o come casa vacanze. La struttura con tetto a padiglione conferisce alla casa un aspetto classico e ne sottolinea il fascino tradizionale. Dalla terrazza si gode di una splendida vista sull'ampio e appartato terreno, che offre una varietà di possibilità di progettazione. La posizione della proprietà è tranquilla ma centrale, garantendo un facile accesso a negozi, scuole e mezzi pubblici. Questa casa è ideale per le famiglie che cercano una casa confortevole in una piacevole zona residenziale. Questa villa colpisce per i suoi ampi spazi, l'accogliente camino, l'appartamento indipendente e il terreno appartato. Con un po' di attenzione ai dettagli e qualche tocco personale, può diventare una casa davvero meravigliosa. Prenota una visita oggi stesso e scopri di persona i vantaggi di questa proprietà!

Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24238214_1 - 29439 Lüchow

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Maik Röper

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com