Lüchow

Representative architect-designed villa with an impressive granny flat in the Wendland region

Property ID: 25239216_2



PURCHASE PRICE: 998.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 459 m^2 • ROOMS: 11 • LAND AREA: 3568 m^2

Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

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

Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

At a glance

Property ID	25239216_2
Living Space	ca. 459 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	11
Bedrooms	6
Bathrooms	6
Year of construction	2022
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	998.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 293 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	22.10.2030
Power Source	Geo Thermal

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	5.2 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property

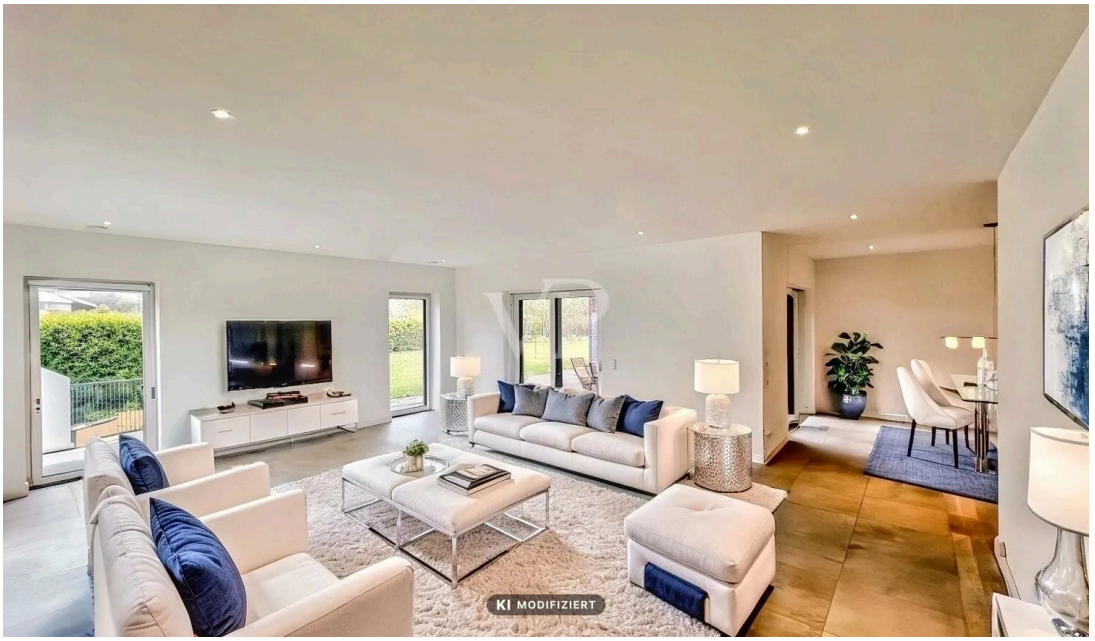




Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

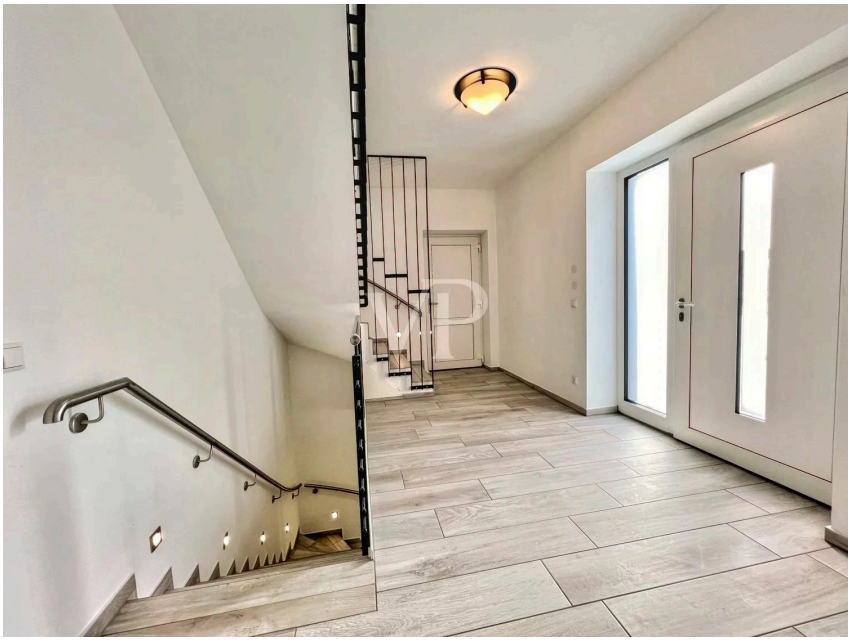
The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

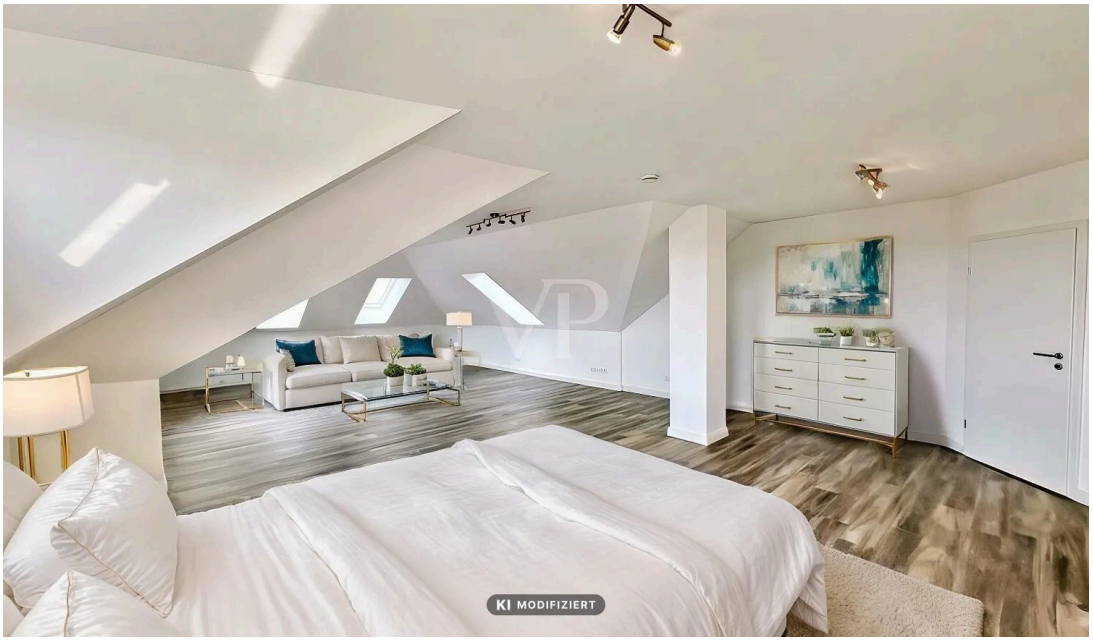
The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

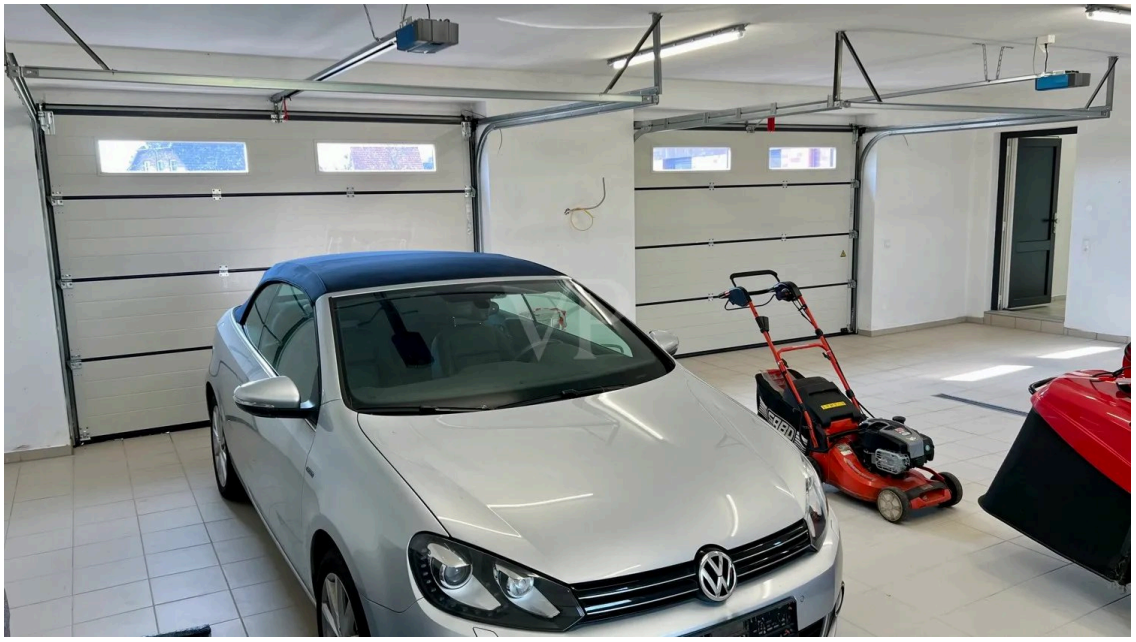
The property

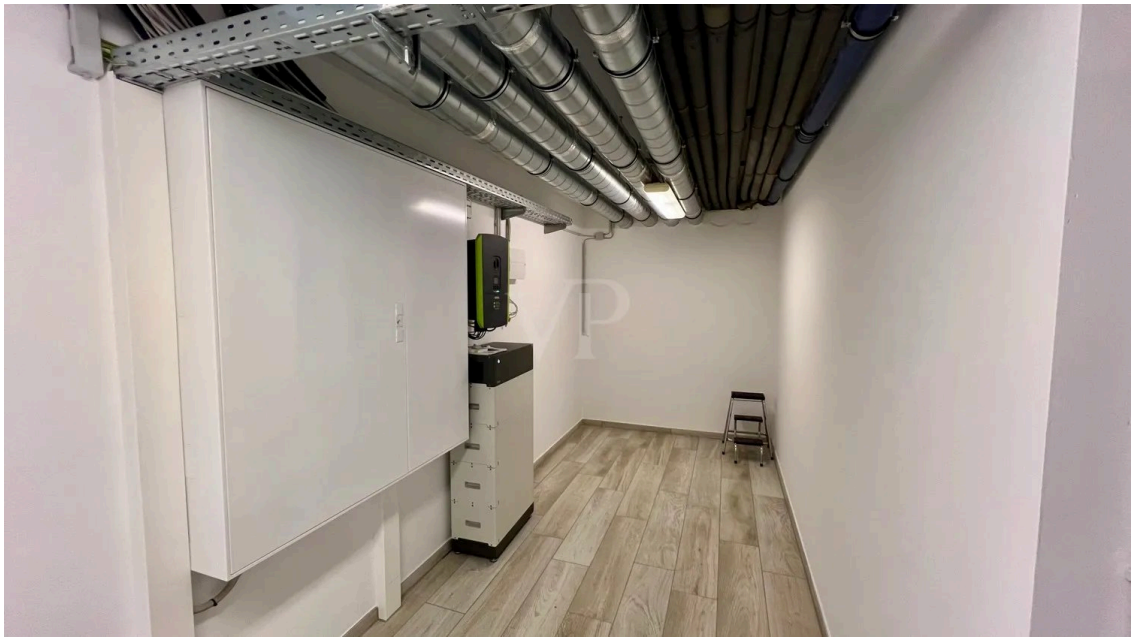




Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property





Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

The property





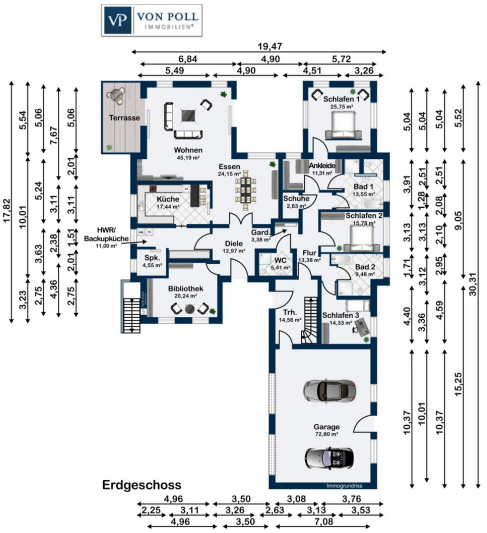
Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

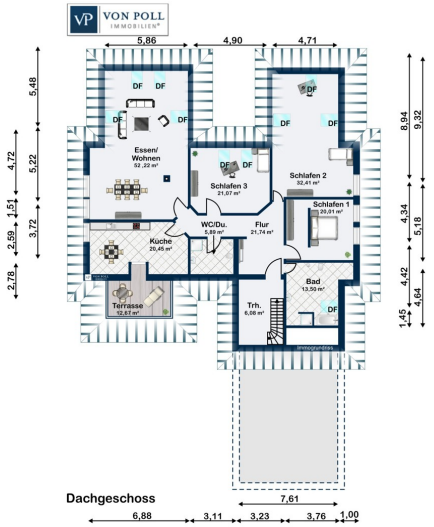
The property

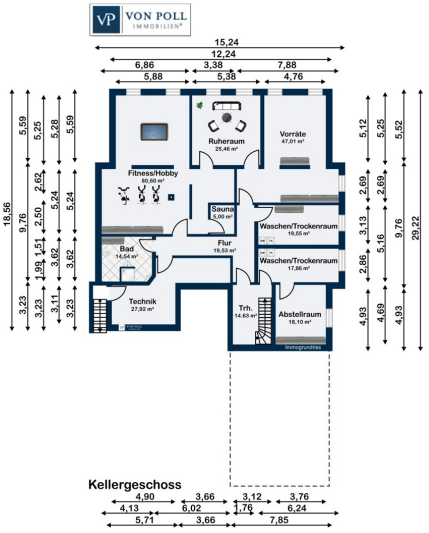


Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

A first impression

Welcome to this exclusive architect-designed villa in the Wendland region, an outstanding example of luxurious living in pristine condition. This impressive detached house offers approximately 459 m² of living space, providing ample room for individual design and comfortable living. The generous plot of approximately 3,568 m² offers a variety of possibilities for garden enthusiasts and families. The villa extends over two floors and features a total of eleven spacious rooms with high-quality finishes, designed with clarity and understated elegance. The heart of the house is the impressive, light-filled living and dining area, which offers magnificent views of the surrounding landscape through expansive windows. The generously proportioned rooms create a harmonious sense of space, further enhanced by the high-quality, consistently chosen materials. Modern underfloor heating, extending throughout the entire house and basement, ensures pleasant warmth. The property boasts a number of technical highlights that enhance living comfort. These include a state-of-the-art photovoltaic system with battery storage and a heat pump with controlled ventilation. Security aspects were also taken into account, such as the inclusion of electric roller shutters, triple-glazed windows, and an alarm system. An electric driveway gate further enhances security. Particular attention was paid to creating individual, exclusive living spaces. For example, the 293 m² basement alone offers rooms designed for a home cinema, a luxurious wellness area, and a comfortable sauna. The main terrace, as well as the additional terrace directly adjacent to the bedroom, invites you to spend relaxing hours outdoors. Furthermore, a balcony belonging to the separate apartment provides additional privacy. The impressive 193 m² apartment within the house offers versatile uses and is ideal, for example, for multi-generational living or as a private business address. It is accessible via a separate entrance, thus offering maximum flexibility. A well-maintained garden, which can be easily customized, surrounds the house. Thanks to its low-maintenance design, it is perfect for those who value an attractive exterior with minimal upkeep. This exclusive property is rounded off by a spacious double garage with electric doors, perfect for car enthusiasts. The building meets the standards of a KfW Efficiency House 40+, guaranteeing future-proof, energy-efficient living. The property was designed to incorporate all the advantages of modern energy management. The successful combination of outstanding technical features and appealing architecture makes this property an extremely attractive offering on the real estate market. A viewing is highly recommended to fully appreciate the advantages and potential of this property. We cordially invite you to experience the property firsthand and discover this exclusive living space for yourself.

Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

All about the location

Das Wendland, eine malerische Region im Nordosten Niedersachsens, zeichnet sich durch seine einzigartige Landschaft, charmante Dörfer und eine hohe Lebensqualität aus. Eingebettet zwischen der Elbe und der Lüneburger Heide, bietet das Wendland eine harmonische Verbindung aus Natur und Kultur. Die sanften Hügel, weitläufigen Felder und dichten Wälder laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten ein.

Die Städte Hamburg und Berlin sind von hier aus gut zu erreichen und ermöglichen sowohl geschäftliche als auch kulturelle Unternehmungen in den Metropolen. Hamburg, die pulsierende Hansestadt, ist in etwa 1,5 bis 2 Stunden mit dem Auto oder der Bahn erreichbar. Hier erwarten Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein reichhaltiges Kulturangebot und zahlreiche Freizeitaktivitäten am Wasser.

Berlin, die Hauptstadt Deutschlands, ist ebenfalls in rund 2 bis 2,5 Stunden erreichbar. Die Stadt bietet eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kunst und modernem Leben. Ob Museen, Theater, Restaurants oder Veranstaltungen – Berlin hat für jeden etwas zu bieten.

Lüchow, als zentrale Stadt des Wendlands, bietet eine hervorragende Infrastruktur. Hier finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote. Die Stadt ist zudem ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt, der eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen gewährleistet.

Die ruhige und naturnahe Lage inmitten des Wendlands, kombiniert mit der Nähe zu Lüchow, macht diese Region besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Menschen, die eine Auszeit vom hektischen Stadtleben suchen.

Property ID: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.10.2030.
Endenergiebedarf beträgt 5.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25239216_2 - 29462 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