Lüchow

Representativa villa de diseño arquitectónico con un impresionante apartamento anexo en la región de Wendland.

Número de propiedad: 25239216_2



PRECIO DE COMPRA: 998.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 459 m^2 • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3568 m^2

Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

De un vistazo

Número de propiedad	25239216_2
Superficie habitable	ca. 459 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	11
Dormitorios	6
Baños	6
Año de construcción	2022
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	998.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 293 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	22.10.2030
Fuente de energía	Geotérmico

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	5.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+
Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad

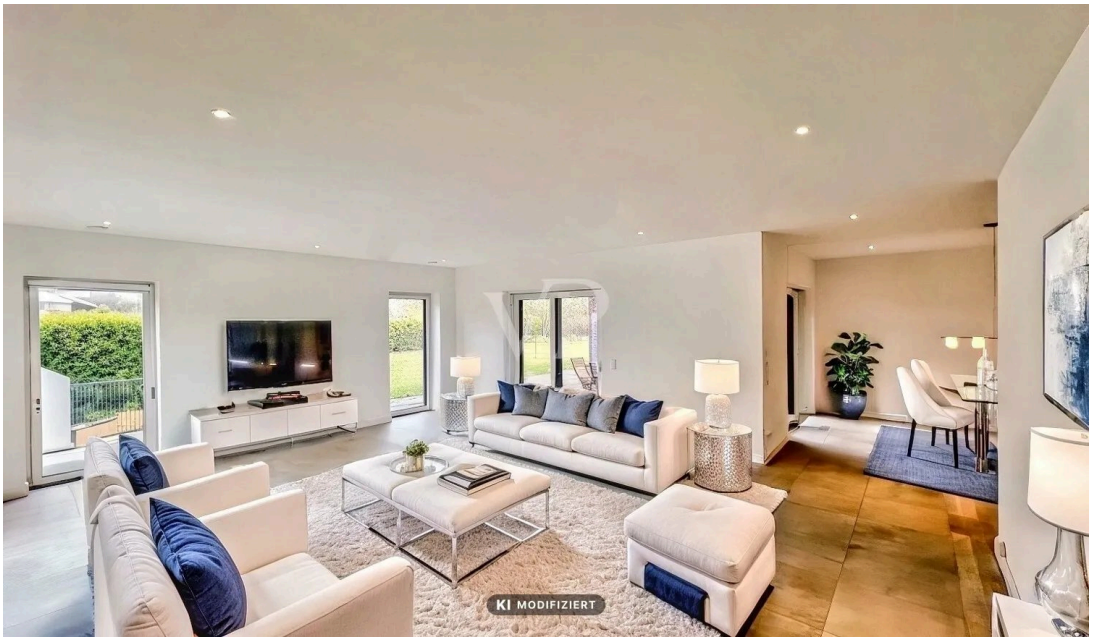




Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

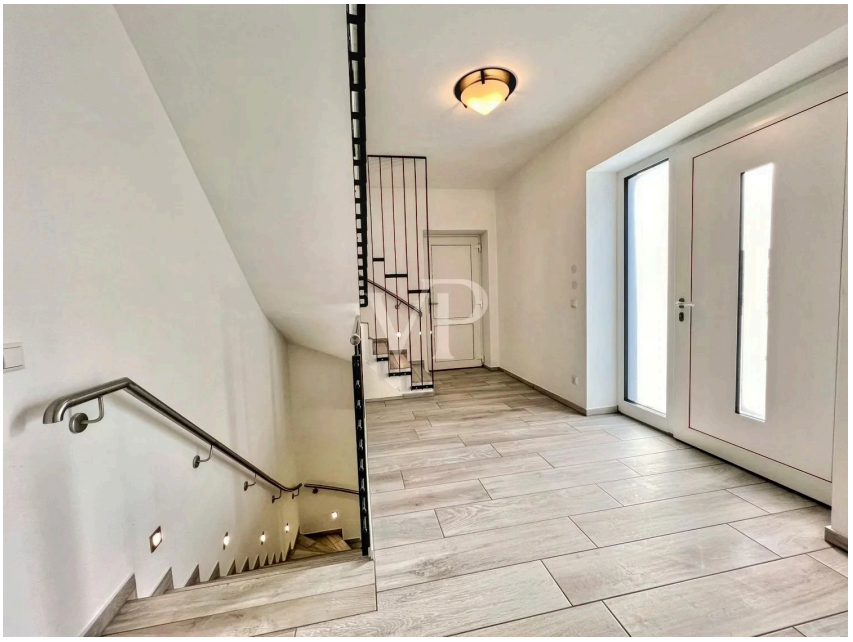
La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

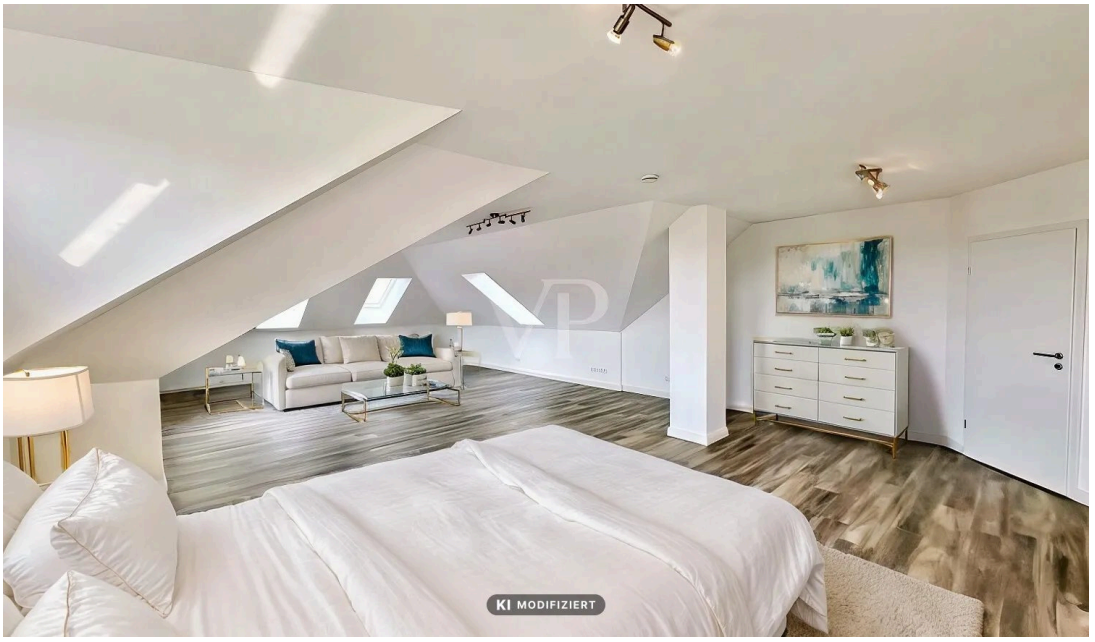
La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

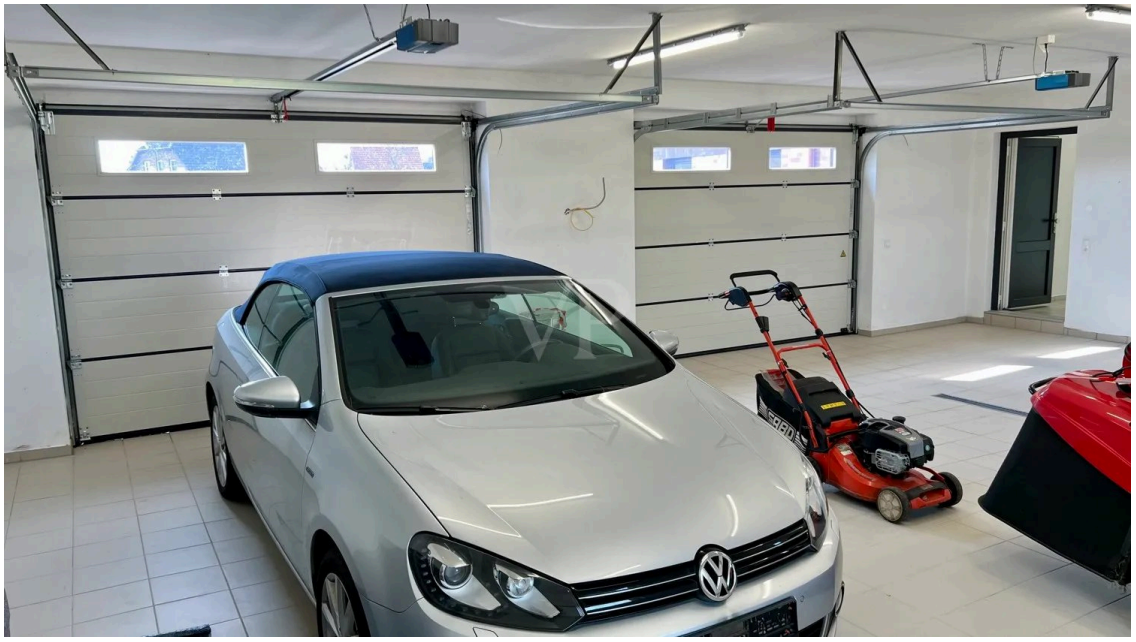
La propiedad

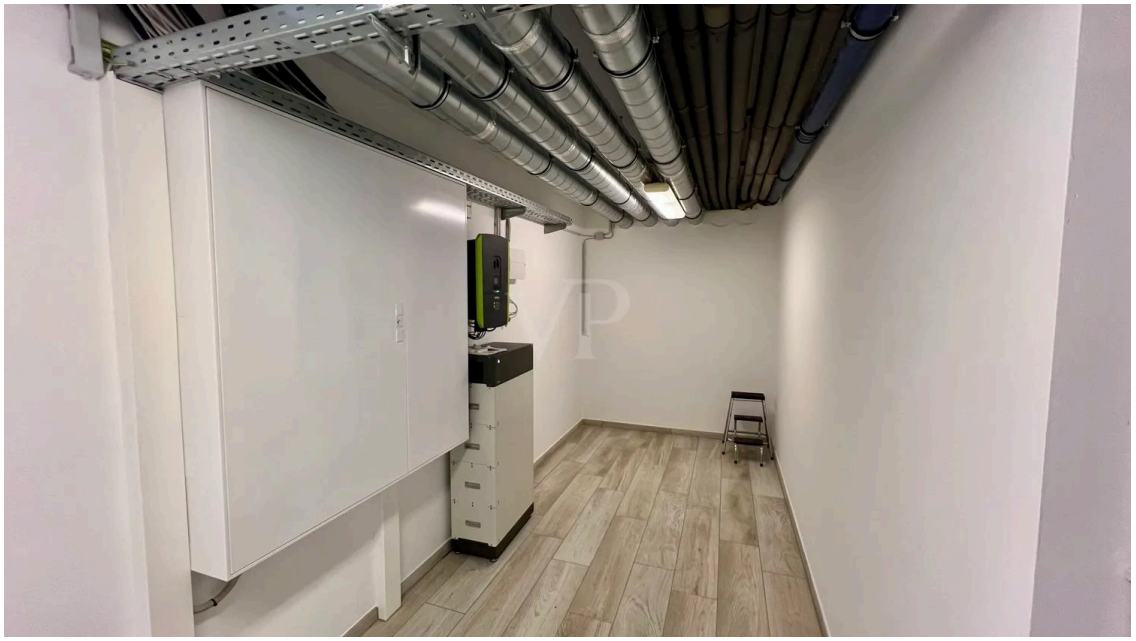




Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad





Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La propiedad





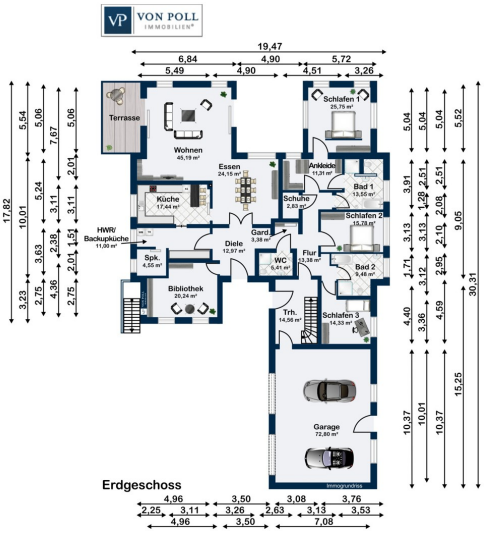
Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

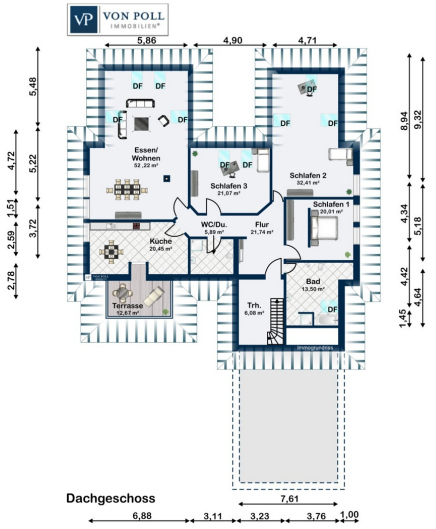
La propiedad

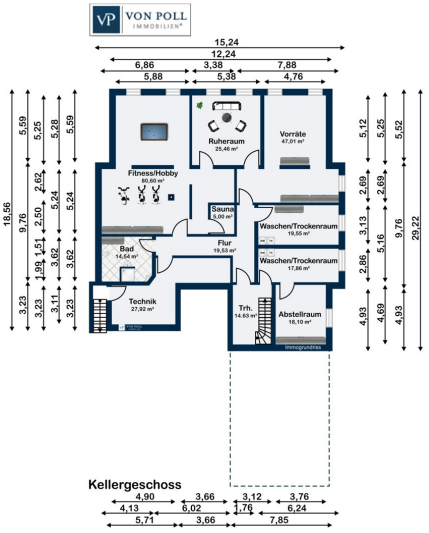


Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Una primera impresión

Bienvenido a esta exclusiva villa de diseño arquitectónico en la región de Wendland, un ejemplo excepcional de vida de lujo en perfecto estado. Esta impresionante casa unifamiliar ofrece aproximadamente 459 m² de espacio habitable, ofreciendo amplio espacio para un diseño personalizado y una vida cómoda. La amplia parcela de aproximadamente 3.568 m² ofrece una variedad de posibilidades para amantes de la jardinería y familias. La villa se distribuye en dos plantas y cuenta con un total de once espaciosas habitaciones con acabados de alta calidad, diseñadas con claridad y sobria elegancia. El corazón de la casa es el impresionante y luminoso salón-comedor, que ofrece magníficas vistas del paisaje circundante a través de amplios ventanales. Las amplias estancias crean una armoniosa sensación de espacio, realzada por los materiales de alta calidad seleccionados de forma consistente. La moderna calefacción por suelo radiante, que se extiende por toda la casa y el sótano, garantiza una agradable calidez. La propiedad cuenta con una serie de características técnicas que mejoran el confort, como un sistema fotovoltaico de última generación con almacenamiento de baterías y una bomba de calor con ventilación controlada. También se tuvieron en cuenta aspectos de seguridad, como la inclusión de persianas eléctricas, ventanas de triple acristalamiento y un sistema de alarma. Una puerta de entrada eléctrica refuerza aún más la seguridad. Se prestó especial atención a la creación de espacios individuales y exclusivos. Por ejemplo, el sótano de 293 m² ofrece salas diseñadas para cine en casa, una lujosa zona de bienestar y una cómoda sauna. La terraza principal, así como la terraza adicional junto al dormitorio, invitan a disfrutar de horas de relax al aire libre. Además, un balcón perteneciente al apartamento independiente proporciona mayor privacidad. El impresionante apartamento de 193 m² dentro de la casa ofrece usos versátiles y es ideal, por ejemplo, para una vivienda multigeneracional o como domicilio comercial privado. Se accede a través de una entrada independiente, lo que ofrece máxima flexibilidad. Un jardín bien cuidado, fácilmente personalizable, rodea la casa. Gracias a su diseño de bajo mantenimiento, es perfecto para quienes valoran un exterior atractivo con un mantenimiento mínimo. Esta exclusiva propiedad se completa con un espacioso garaje doble con puertas eléctricas, ideal para los amantes de los coches. El edificio cumple con los estándares de eficiencia energética KfW 40+, lo que garantiza una vivienda con visión de futuro y eficiencia energética. La propiedad fue diseñada para incorporar todas las ventajas de la gestión energética moderna. La exitosa combinación de excelentes características técnicas y una atractiva arquitectura la convierte en una opción sumamente atractiva en el mercado inmobiliario. Se recomienda encarecidamente visitarla para apreciar plenamente sus ventajas y potencial. Le invitamos cordialmente a conocer la propiedad en persona y a descubrir este exclusivo espacio vital.

Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Maik Röper

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com