Lüchow

Αντιπροσωπευτική βίλα σχεδιασμένη από αρχιτέκτονα με εντυπωσιακό διαμέρισμα για γιαγιάδες στην περιοχή Wendland

Αριθμός ακινήτου: 25239216_2



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 998.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 459 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 3568 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239216_2
Επιφάνεια	ca. 459 m²
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη
Δωμάτια	11
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	6
Έτος κατασκευής	2022
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	998.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 293 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.10.2030
Πηγή ενέργειας	Γεωθερμικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	5.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2020

Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο

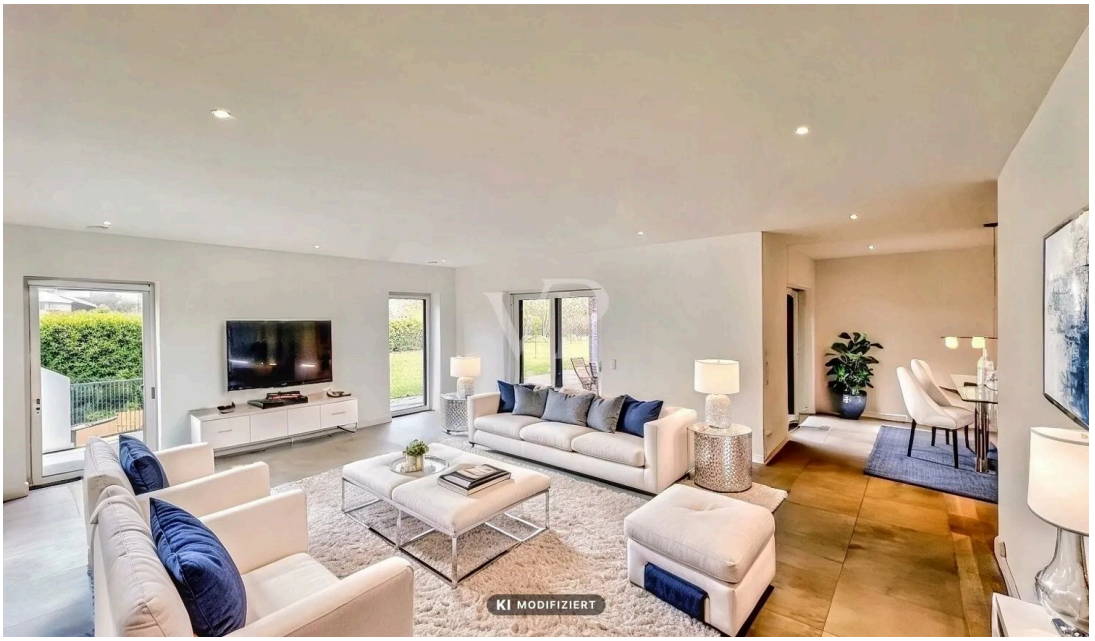




Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

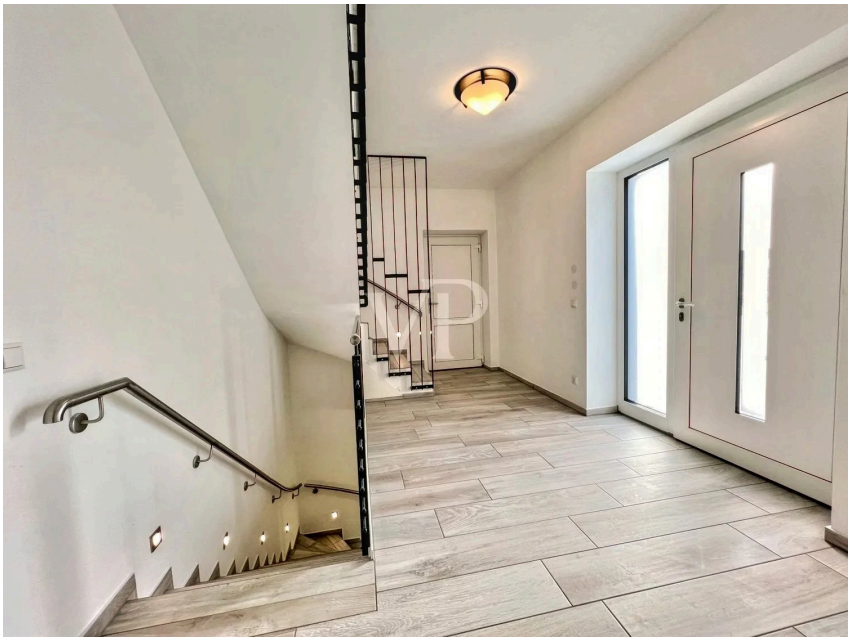
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

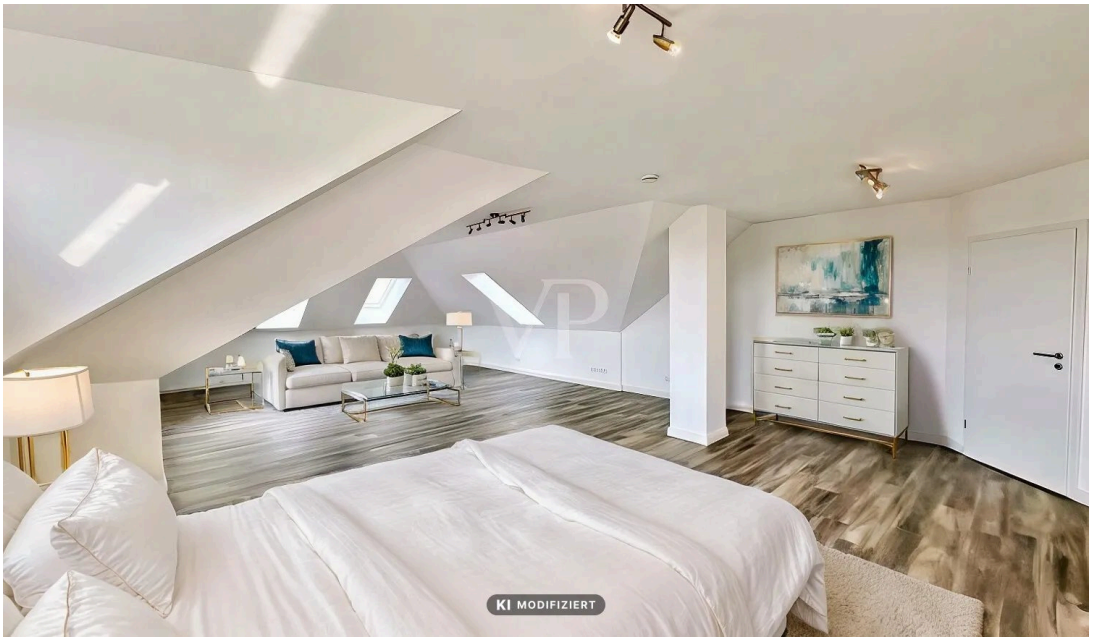
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

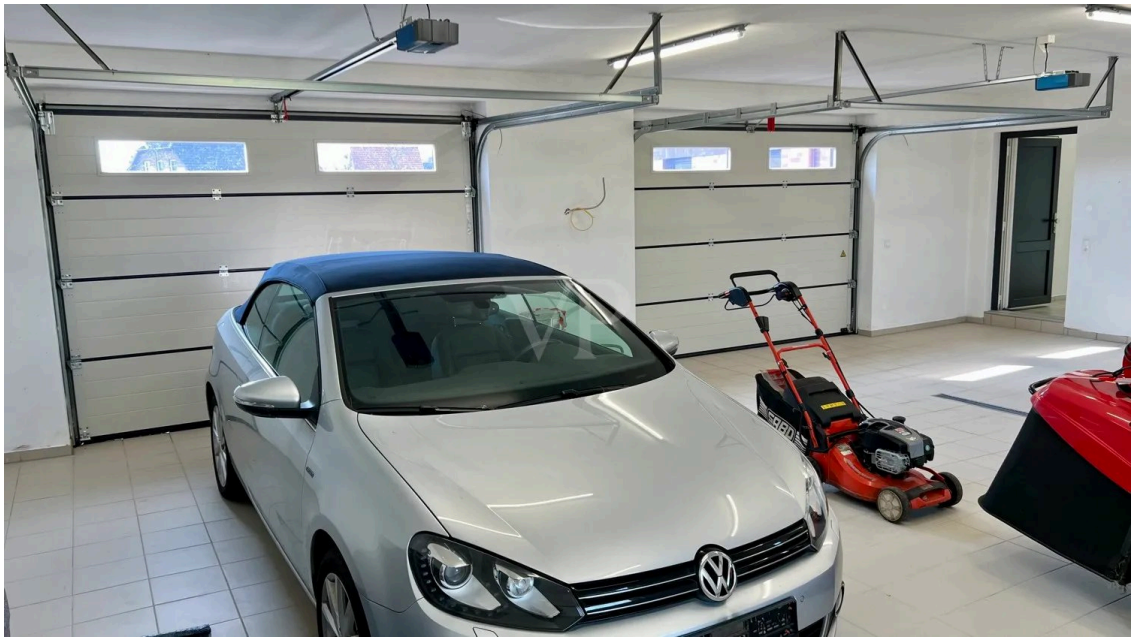
Το ακίνητο

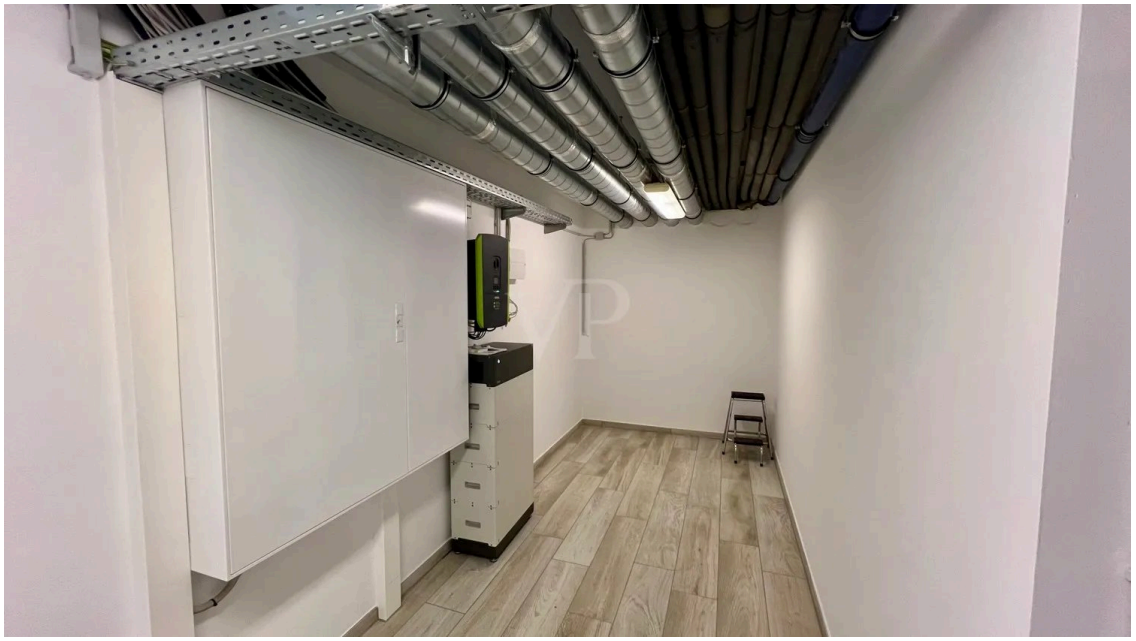




Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Το ακίνητο





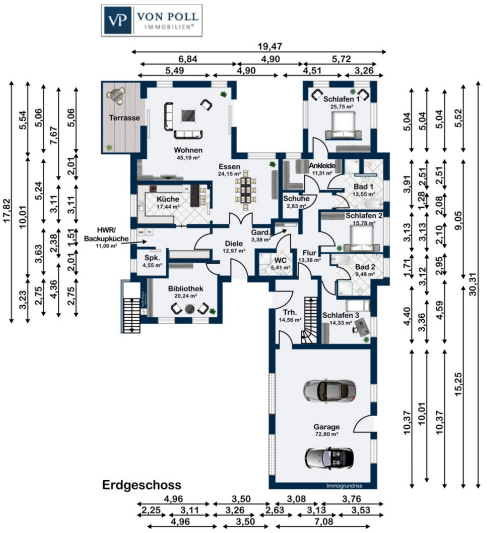
Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

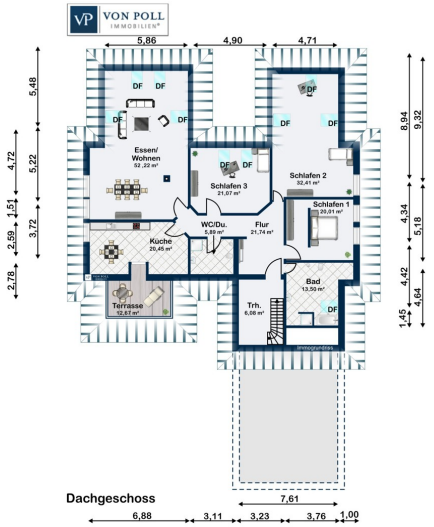
Το ακίνητο

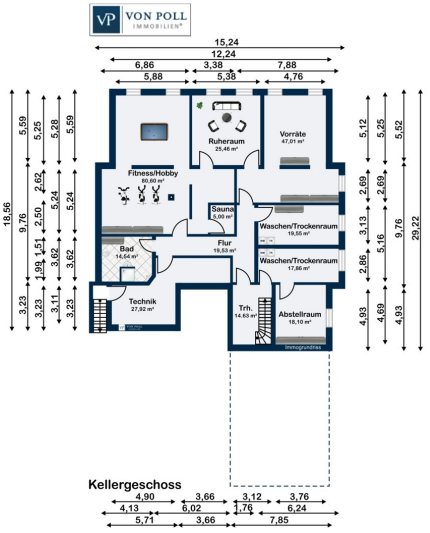


Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε αυτήν την αποκλειστική βίλα σχεδιασμένη από αρχιτέκτονες στην περιοχή Wendland, ένα εξαιρετικό παράδειγμα πολυτελούς διαβίωσης σε άριστη κατάσταση. Αυτή η εντυπωσιακή μονοκατοικία προσφέρει περίπου 459 τ.μ. χώρου διαβίωσης, παρέχοντας άφθονο χώρο για ατομικό σχεδιασμό και άνετη διαβίωση. Το γενναιόδωρο οικόπεδο των περίπου 3.568 τ.μ. προσφέρει μια ποικιλία δυνατοτήτων για τους λάτρεις του κήπου και τις οικογένειες. Η βίλα εκτείνεται σε δύο ορόφους και διαθέτει συνολικά έντεκα ευρύχωρα δωμάτια με υψηλής ποιότητας φινιρίσματα, σχεδιασμένα με σαφήνεια και διακριτική κομψότητα. Η καρδιά του σπιτιού είναι ο εντυπωσιακός, φωτεινός χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας, ο οποίος προσφέρει υπέροχη θέα στο γύρω τοπίο μέσα από εκτεταμένα παράθυρα. Τα ευρύχωρα δωμάτια δημιουργούν μια αρμονική αίσθηση χώρου, η οποία ενισχύεται περαιτέρω από τα υψηλής ποιότητας, σταθερά επιλεγμένα υλικά. Η σύγχρονη ενδοδαπέδια θέρμανση, που εκτείνεται σε ολόκληρο το σπίτι και το υπόγειο, εξασφαλίζει ευχάριστη ζεστασιά. Το ακίνητο διαθέτει μια σειρά από τεχνικά χαρακτηριστικά που ενισχύουν την άνεση διαβίωσης. Αυτά περιλαμβάνουν ένα υπερσύγχρονο φωτοβολταϊκό σύστημα με αποθήκευση σε μπαταρία και μια αντλία θερμότητας με ελεγχόμενο αερισμό. Ελήφθησαν επίσης υπόψη οι πτυχές ασφαλείας, όπως η συμπερίληψη ηλεκτρικών ρολών, τριπλών τζαμιών και συστήματος συναγερμού. Μια ηλεκτρική πύλη εισόδου ενισχύει περαιτέρω την ασφάλεια. Ιδιαίτερη προσοχή δόθηκε στη δημιουργία ατομικών, αποκλειστικών χώρων διαβίωσης. Για παράδειγμα, το υπόγειο 293 τ.μ. προσφέρει δωμάτια σχεδιασμένα για home cinema, πολυτελές κέντρο ευεξίας και άνετη σάουνα. Η κύρια βεράντα, καθώς και η επιπλέον βεράντα ακριβώς δίπλα στο υπνοδωμάτιο, σας προσκαλούν να περάσετε ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους. Επιπλέον, ένα μπαλκόνι που ανήκει στο ξεχωριστό διαμέρισμα παρέχει επιπλέον ιδιωτικότητα. Το εντυπωσιακό διαμέρισμα 193 τ.μ. εντός του σπιτιού προσφέρει ευέλικτες χρήσεις και είναι ιδανικό, για παράδειγμα, για διαβίωση πολλών γενεών ή ως ιδιωτική επαγγελματική διεύθυνση. Είναι προσβάσιμο μέσω ξεχωριστής εισόδου, προσφέροντας έτσι μέγιστη ευελιξία. Ένας καλοδιατηρημένος κήπος, ο οποίος μπορεί εύκολα να προσαρμοστεί, περιβάλλει το σπίτι. Χάρη στον σχεδιασμό χαμηλής συντήρησης, είναι ιδανικό για όσους εκτιμούν ένα ελκυστικό εξωτερικό με ελάχιστη συντήρηση. Αυτό το αποκλειστικό ακίνητο ολοκληρώνεται από ένα ευρύχωρο διπλό γκαράζ με ηλεκτρικές πόρτες, ιδανικό για τους λάτρεις των αυτοκινήτων. Το κτίριο πληροί τα πρότυπα ενός KfW Efficiency House 40+, εγγυώμενο μια μελλοντικά ανθεκτική και ενεργειακά αποδοτική διαβίωση. Το ακίνητο σχεδιάστηκε για να ενσωματώνει όλα τα πλεονεκτήματα της σύγχρονης διαχείρισης ενέργειας. Ο επιτυχημένος συνδυασμός εξαιρετικών τεχνικών χαρακτηριστικών και ελκυστικής αρχιτεκτονικής καθιστά αυτό το ακίνητο μια εξαιρετικά ελκυστική προσφορά στην αγορά ακινήτων. Συνιστάται ανεπιφύλακτα μια επίσκεψη για να εκτιμήσετε πλήρως τα πλεονεκτήματα και τις δυνατότητες αυτού του ακινήτου. Σας

προσκαλούμε θερμά να ζήσετε την εμπειρία του ακινήτου από πρώτο χέρι και να ανακαλύψετε μόνοι σας αυτόν τον αποκλειστικό χώρο διαβίωσης.

Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Maik Röper

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com