Lüchow

Reprezentatív, építész által tervezett villa lenyugözo nagymamalakással a Wendland régióban

VP azonosító: 25239216_2



VÉTELÁR: 998.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 459 m² • SZOBÁK: 11 • FÖLDTERÜLET: 3568 m²

VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

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

VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Áttekintés

VP azonosító	25239216_2
Hasznos lakótér	ca. 459 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	11
Hálószobák	6
Fürdoszobák	6
Építés éve	2022
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	998.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 293 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.10.2030
Energiaforrás	Geotermikus

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	5.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan

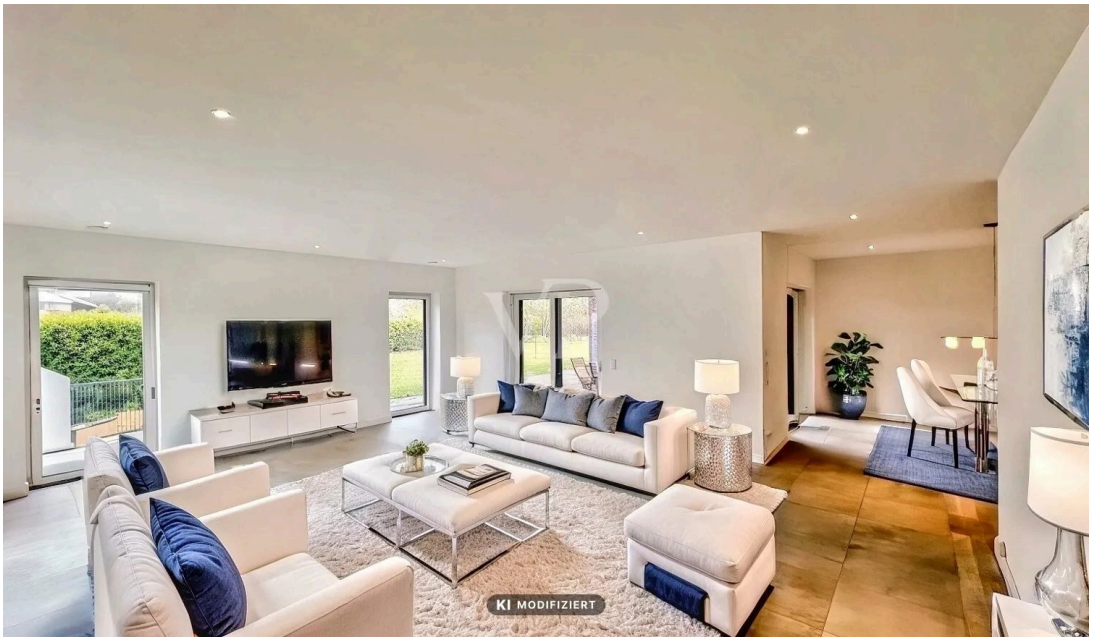




VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

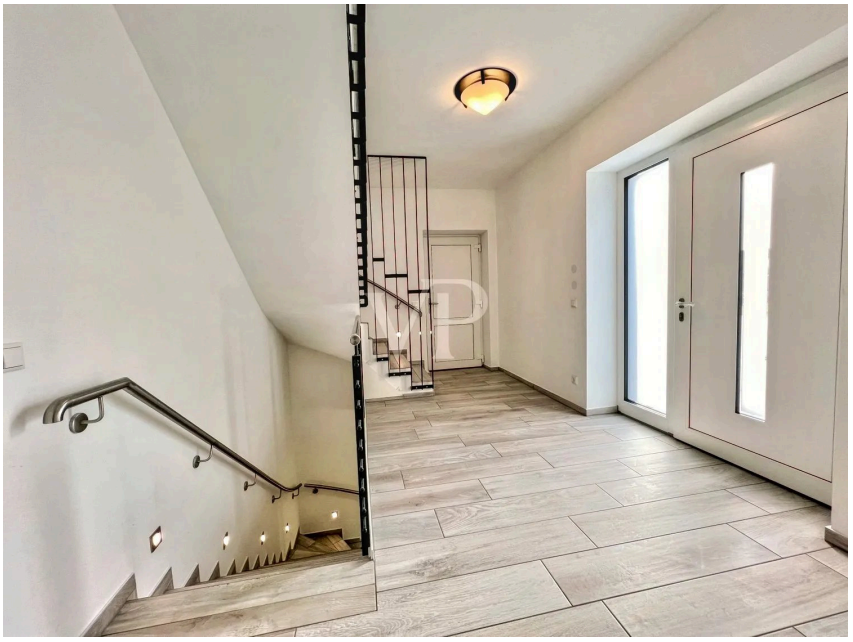
Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

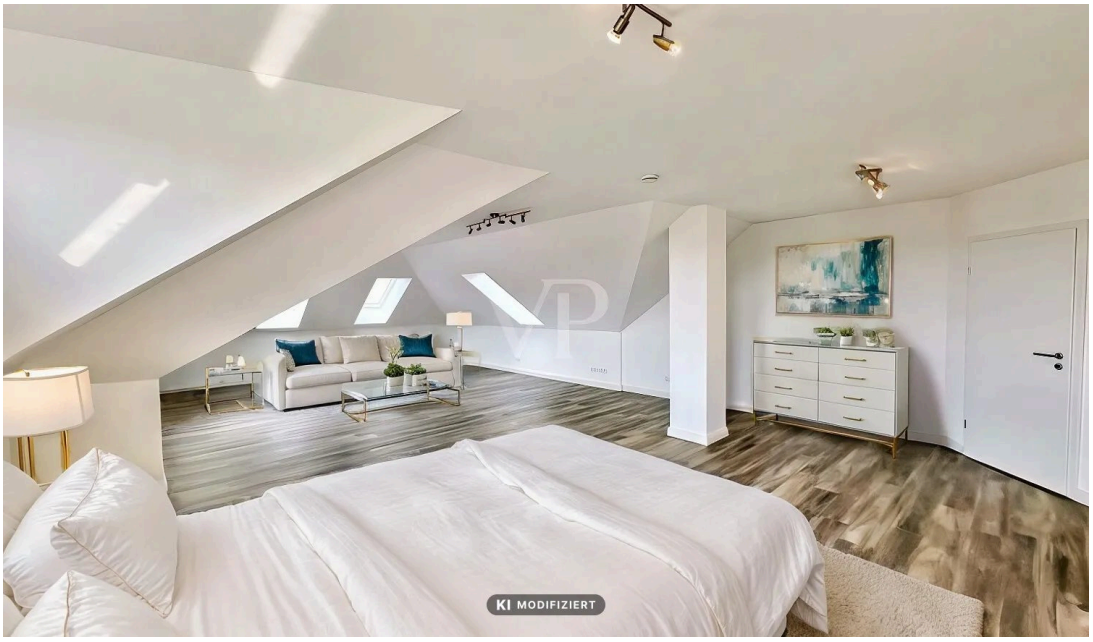
Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

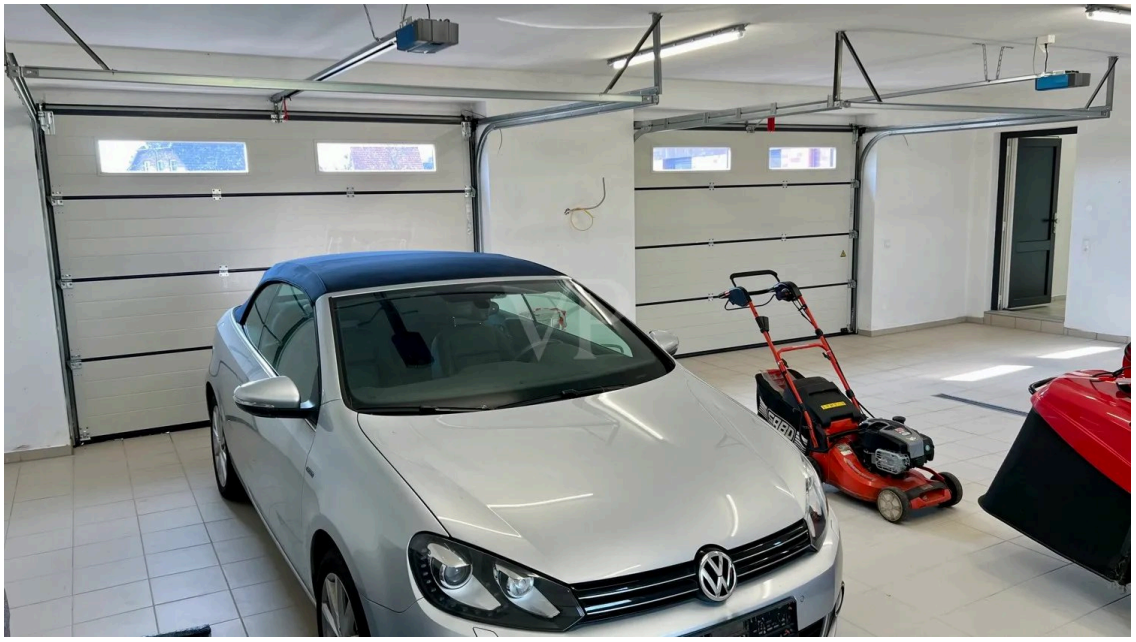
Az ingatlan

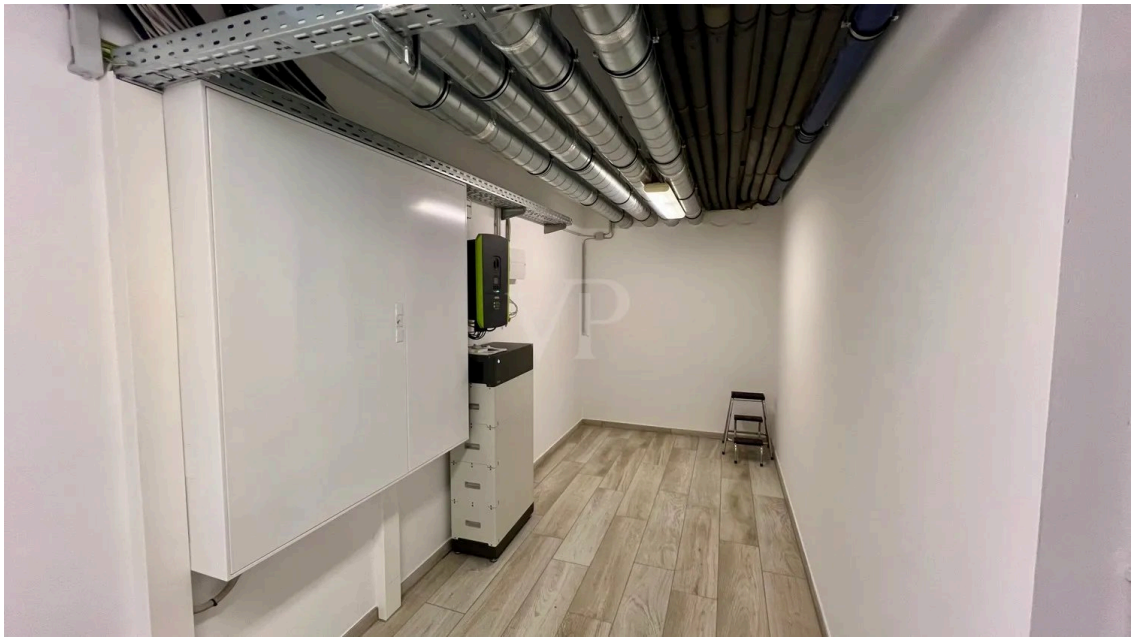




VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan





VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az ingatlan





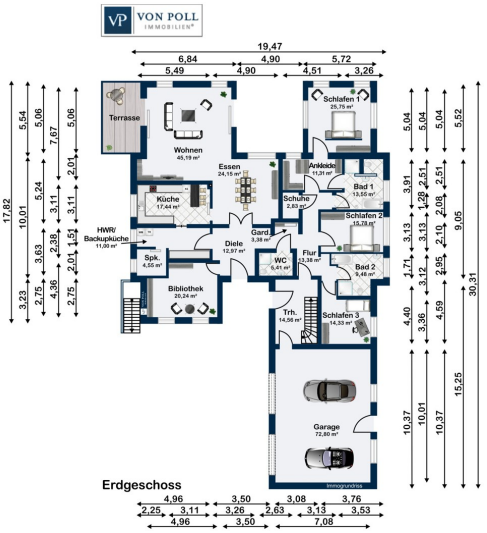
VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

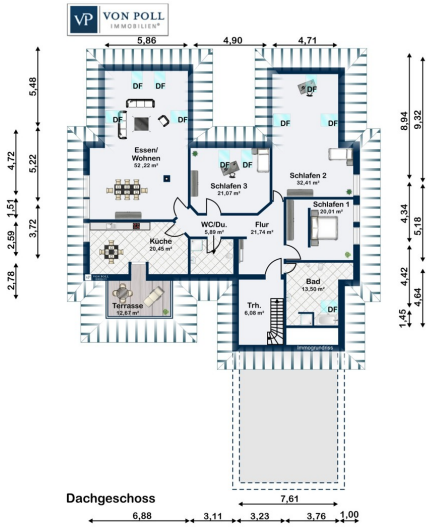
Az ingatlan

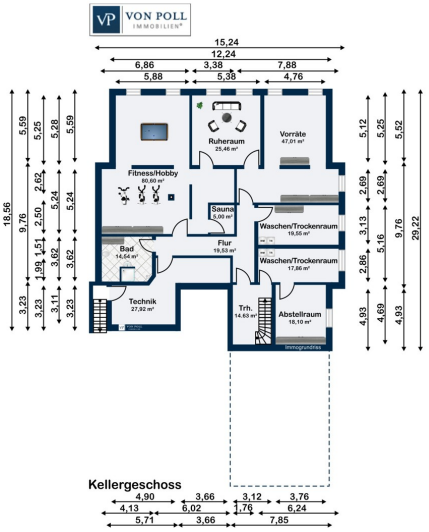


VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Az elso benyomás

Üdvözöljük ebben az exkluzív, építész által tervezett villában a Wendland régióban, amely a luxusélet kiemelkedo példája makulátlan állapotban. Ez a lenyugözo családi ház körülbelül 459 m² lakóteret kínál, boséges teret biztosítva az egyedi tervezéshez és a kényelmes élethez. A nagyméretu, körülbelül 3568 m²-es telek számos lehetoséget kínál a kertészkedés szerelmeseinek és a családoknak. A villa két szinten terül el, és összesen tizenegy tágas, kiváló minoségu burkolatú szobával rendelkezik, amelyeket letisztult és visszafogott eleganciával terveztek. A ház szíve a lenyugözo, világos nappali és étkezo, amely a hatalmas ablakokon keresztül csodálatos kilátást nyújt a környezo tájra. A nagyvonalúan arányos helyiségek harmonikus térérzetet teremtenek, amit a kiváló minoségu, következetesen megválasztott anyagok tovább fokoznak. A modern padlófutés, amely az egész házban és a pincében is megtalálható, kellemes meleget biztosít. Az ingatlan számos olyan muszaki megoldással büszkélkedhet, amelyek fokozzák a lakhatási kényelmet. Ilyenek például a legmodernebb fotovoltaikus rendszer akkumulátoros tárolással és a hoszivattyú szabályozott szelloztetéssel. A biztonsági szempontokat is figyelembe vették, mint például az elektromos redonyök, a tripla üvegezésu ablakok és a riasztórendszer beépítése. Az elektromos kocsibeálló kapu tovább fokozza a biztonságot. Különös figyelmet fordítottak az egyedi, exkluzív életterek kialakítására. Például már csak a 293 m²-es pince is kínál házimozi, luxus wellness-részleg és kényelmes szauna számára kialakított helyiségeket. A fo terasz, valamint a hálószobához közvetlenül kapcsolódó kiegészíto terasz pihenteto órák eltöltésére csábít a szabadban. Továbbá a különálló lakáshoz tartozó erkély további privát szférát biztosít. A házban található lenyugözo, 193 m²-es lakás sokoldalúan felhasználható, és ideális például többgenerációs lakhatásra vagy magánvállalkozás címének is. Külön bejáraton keresztül közelítheto meg, így maximális rugalmasságot kínál. A házat gondozott, könnyen testreszabható kert veszi körül. Alacsony karbantartási igényu kialakításának köszönhetoen tökéletes azok számára, akik értékelik a vonzó külsot minimális karbantartás mellett. Ezt az exkluzív ingatlant egy tágas, elektromos kapukkal ellátott dupla garázs teszi teljessé, amely tökéletes az autórajongók számára. Az épület megfelel a KfW Efficiency House 40+ szabványainak, garantálva a jövobiztos, energiatakarékos életet. Az ingatlant úgy tervezték, hogy a modern energiagazdálkodás minden elonyét magában foglalja. A kiemelkedo muszaki jellemzok és a vonzó építészet sikeres kombinációja rendkívül vonzó ajánlattá teszi ezt az ingatlant az ingatlanpiacon. Az ingatlan elonyeinek és lehetoségeinek teljes köru felmérése érdekében erosen ajánlott a megtekintése. Szeretettel meghívjuk, hogy személyesen is tapasztalja meg az ingatlant, és fedezze fel ezt az exkluzív életteret.

VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25239216_2 - 29462 Lüchow

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25239216_2 - 29462 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