Lüchow

Villa rappresentativa progettata da un architetto con un imponente appartamento per nonni nella regione del Wendland

Codice oggetto: 25239216_2



PREZZO D'ACQUISTO: 998.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 459 m² • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3568 m²

Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

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

Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25239216_2
Superficie netta	ca. 459 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	11
Camere da letto	6
Bagni	6
Anno di costruzione	2022
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	998.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 293 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	22.10.2030
Fonte di alimentazione	Calore geotermico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	5.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A+
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà

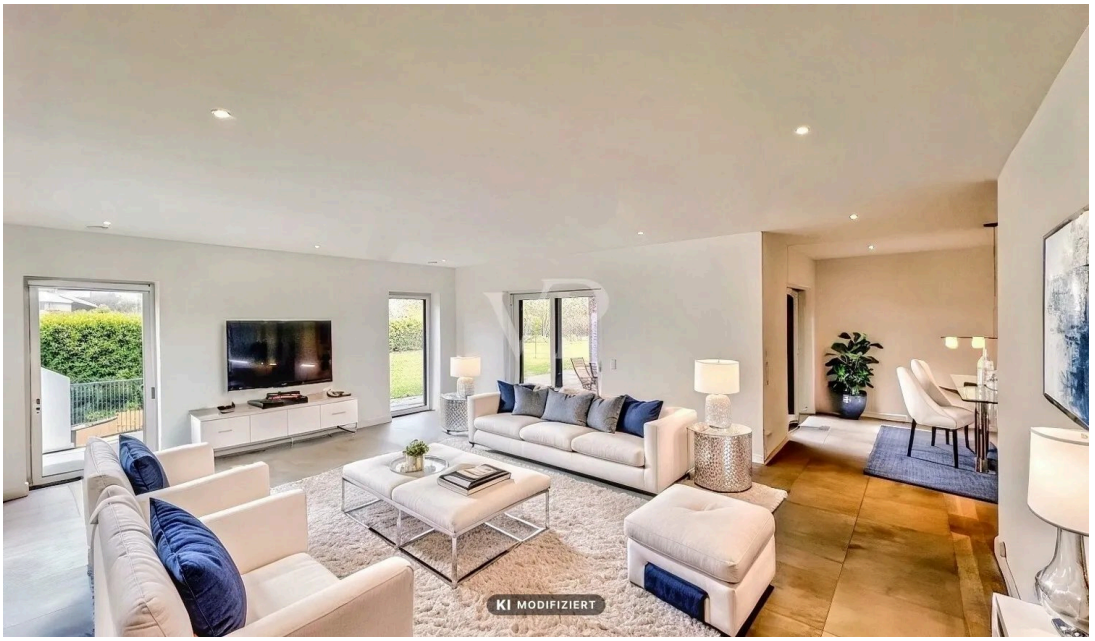




Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

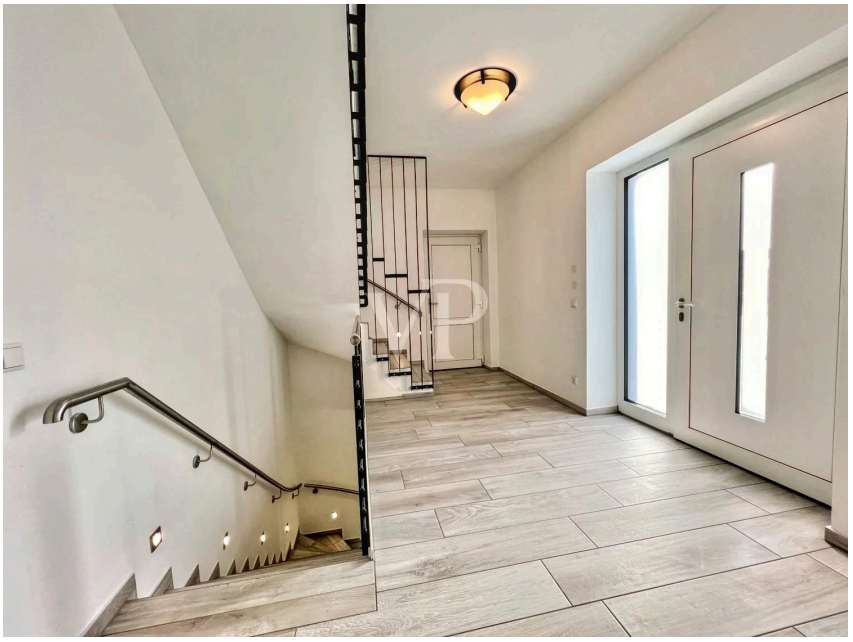
La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

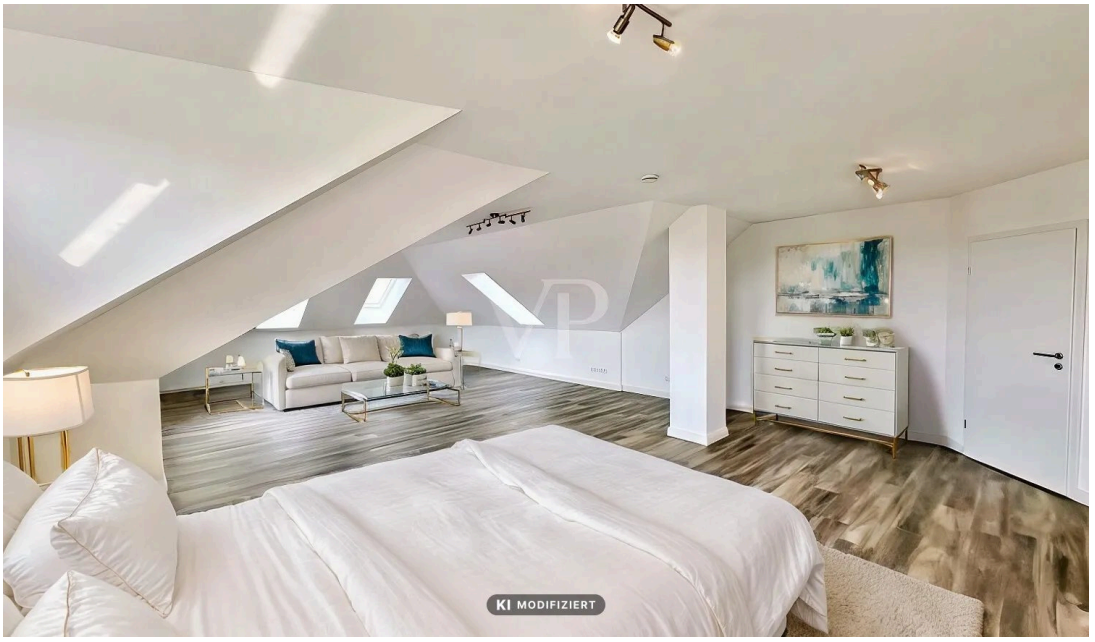
La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

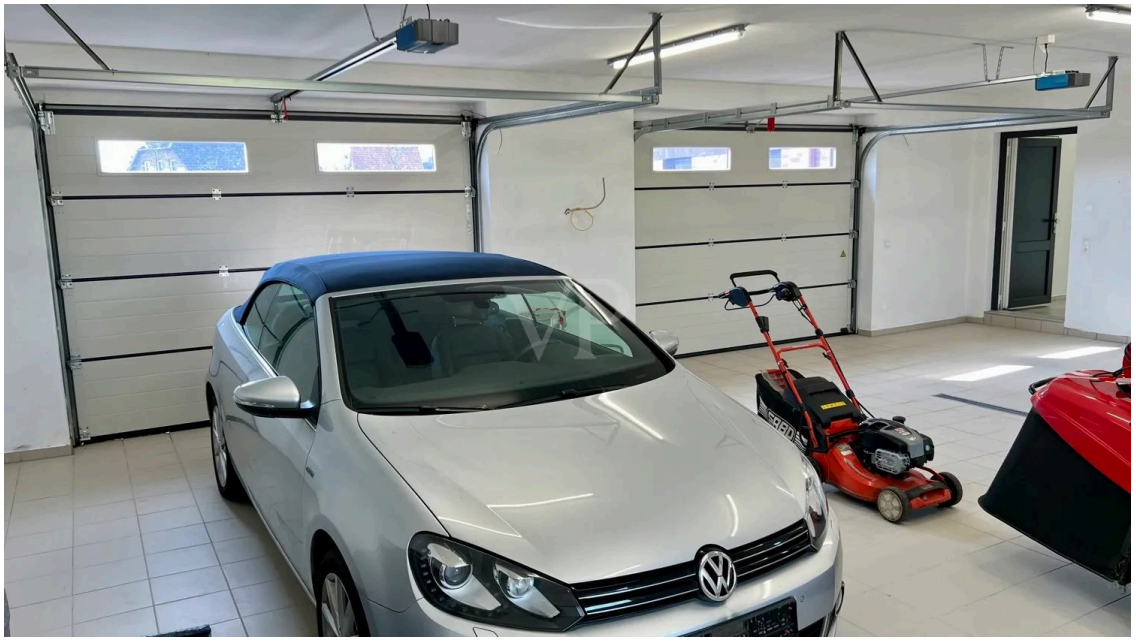
La proprietà

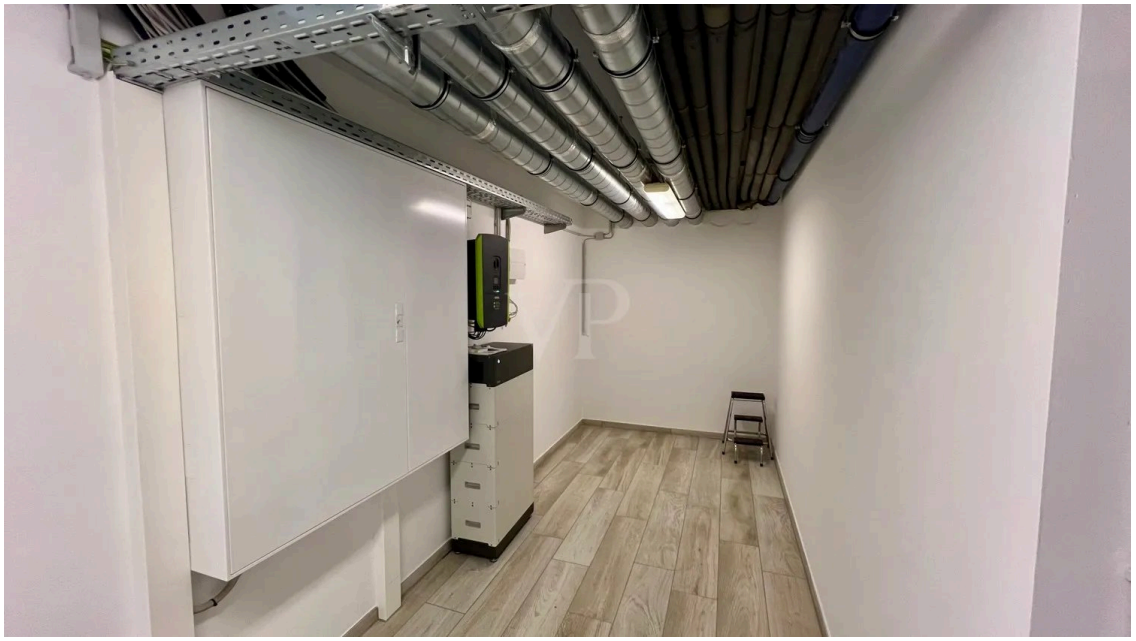




Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà





Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

La proprietà





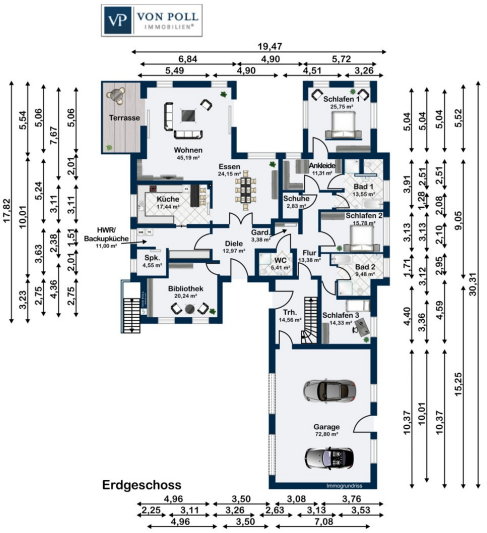
Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

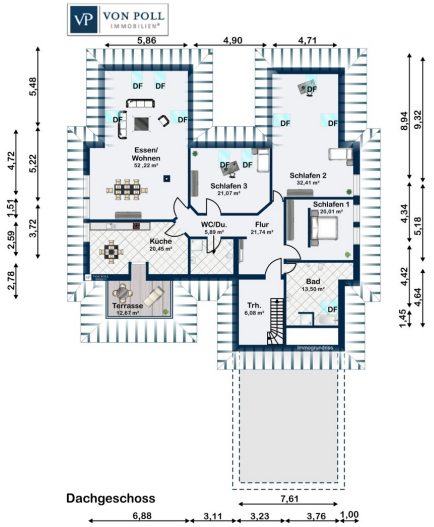
La proprietà

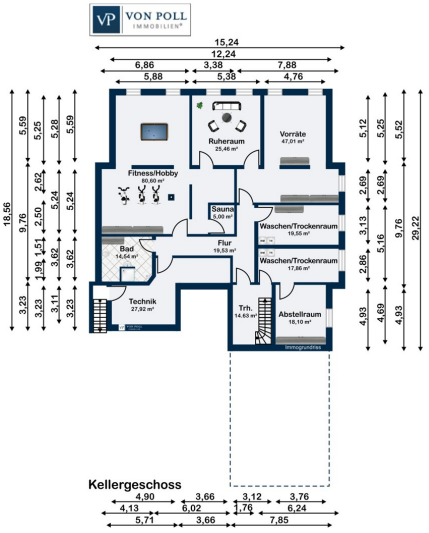


Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Una prima impressione

Benvenuti in questa esclusiva villa progettata da un architetto nella regione del Wendland, un esempio eccezionale di vita lussuosa in perfette condizioni. Questa imponente casa indipendente offre circa 459 m² di superficie abitabile, offrendo ampio spazio per un design personalizzato e una vita confortevole. L'ampio terreno di circa 3.568 m² offre una varietà di possibilità per gli amanti del giardino e le famiglie. La villa si estende su due piani e dispone di un totale di undici ampie stanze con finiture di alta qualità, progettate con chiarezza e sobria eleganza. Il cuore della casa è l'imponente e luminosa zona giorno e pranzo, che offre una magnifica vista sul paesaggio circostante attraverso ampie finestre. Gli ambienti generosi creano un senso di armonia spaziale, ulteriormente esaltato dai materiali di alta qualità e dalla scelta coerente. Il moderno riscaldamento a pavimento, che si estende in tutta la casa e nel seminterrato, garantisce un piacevole calore. La proprietà vanta una serie di dettagli tecnici che migliorano il comfort abitativo. Tra questi, un impianto fotovoltaico all'avanguardia con accumulo e una pompa di calore con ventilazione controllata. Sono stati presi in considerazione anche gli aspetti di sicurezza, come l'inserimento di tapparelle elettriche, finestre con tripli vetri e un sistema di allarme. Un cancello d'accesso elettrico aumenta ulteriormente la sicurezza. Particolare attenzione è stata dedicata alla creazione di spazi abitativi individuali ed esclusivi. Ad esempio, il solo seminterrato di 293 m² offre locali progettati per un home cinema, una lussuosa area benessere e una confortevole sauna. La terrazza principale, così come quella aggiuntiva direttamente adiacente alla camera da letto, invitano a trascorrere ore di relax all'aperto. Inoltre, un balcone appartenente all'appartamento separato garantisce ulteriore privacy. L'imponente appartamento di 193 m² all'interno della casa offre usi versatili ed è ideale, ad esempio, per una vita multigenerazionale o come indirizzo privato per attività commerciali. È accessibile tramite un ingresso separato, offrendo così la massima flessibilità. Un giardino ben curato, che può essere facilmente personalizzato, circonda la casa. Grazie al suo design a bassa manutenzione, è perfetto per chi apprezza un esterno attraente con una manutenzione minima. Questa proprietà esclusiva è completata da un ampio garage doppio con portoni elettrici, perfetto per gli appassionati di auto. L'edificio soddisfa gli standard KfW Efficiency House 40+, garantendo un'abitazione a prova di futuro e a basso consumo energetico. L'immobile è stato progettato per integrare tutti i vantaggi della moderna gestione energetica. La riuscita combinazione di eccellenti caratteristiche tecniche e di un'architettura accattivante rende questa proprietà un'offerta estremamente interessante sul mercato immobiliare. Si consiglia vivamente di visitarla per apprezzare appieno i vantaggi e il potenziale di questa proprietà. Vi invitiamo cordialmente a vivere l'immobile in prima persona e a scoprire di persona questo esclusivo spazio abitativo.

Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25239216_2 - 29462 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