Lüchow

Repräsentative Architektenvilla mit imposanter Einliegerwohnung im Wendland

Objektnummer: 25239216_2



KAUFPREIS: 998.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 459 m² • ZIMMER: 11 • GRUNDSTÜCK: 3568 m²

Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Auf einen Blick

Objektnummer	25239216_2
Wohnfläche	ca. 459 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	11
Schlafzimmer	6
Badezimmer	6
Baujahr	2022
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	998.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 293 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	22.10.2030
Befeuerung	Erdwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	5.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie

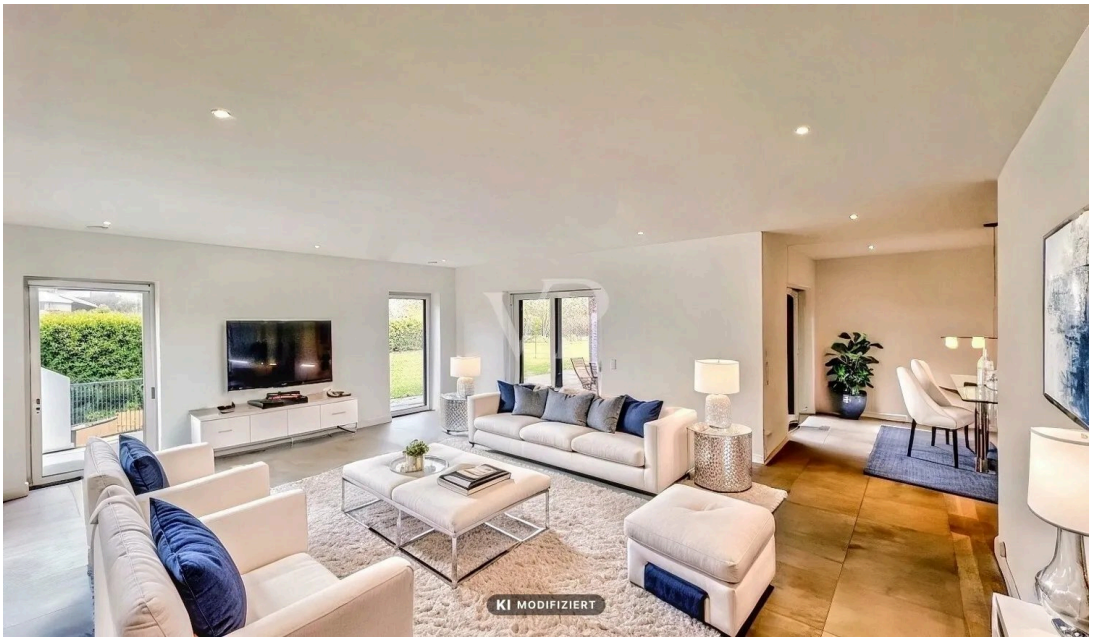




Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

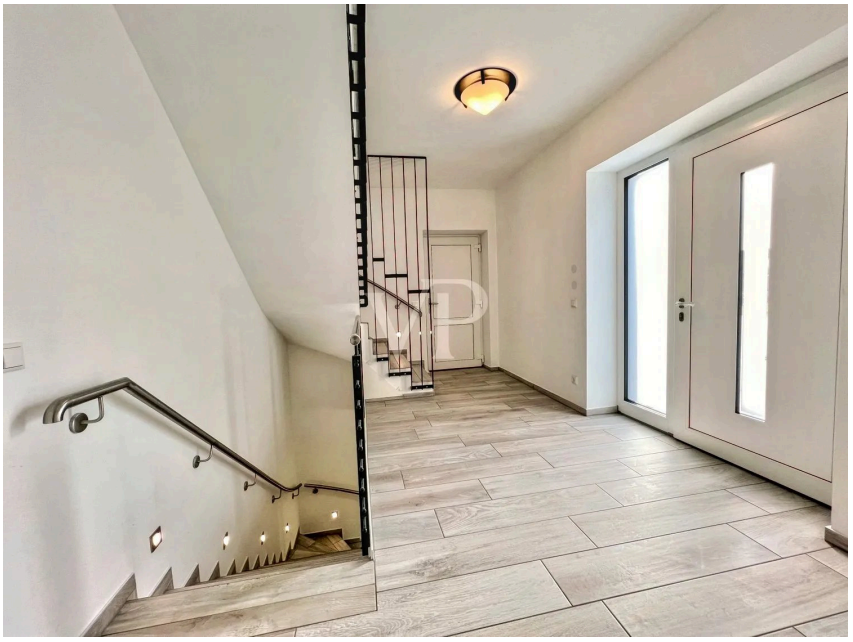
Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

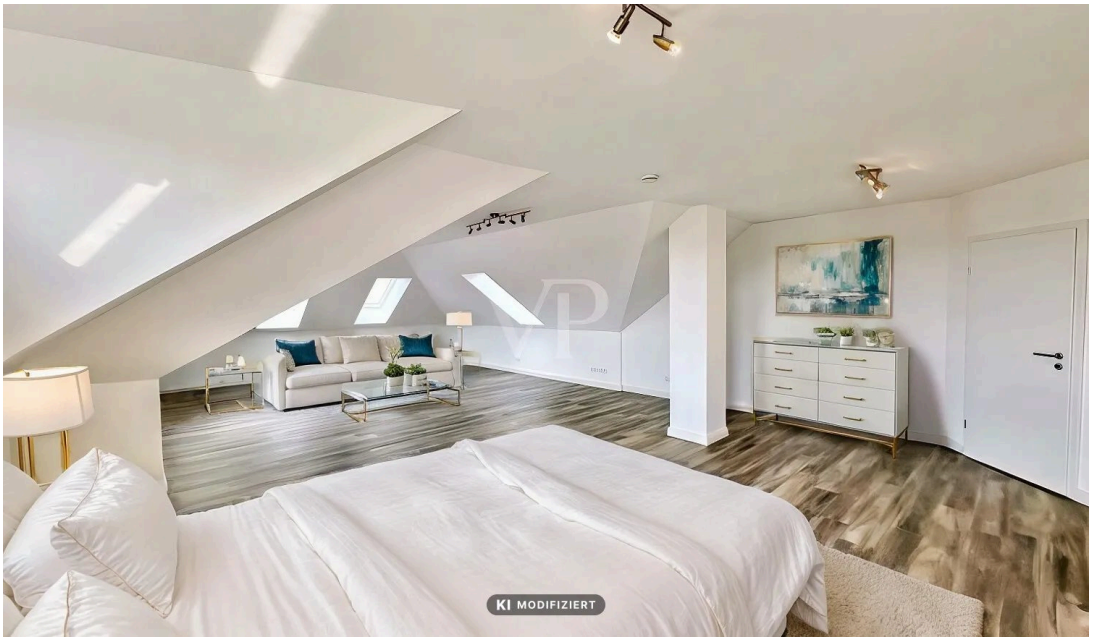
Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

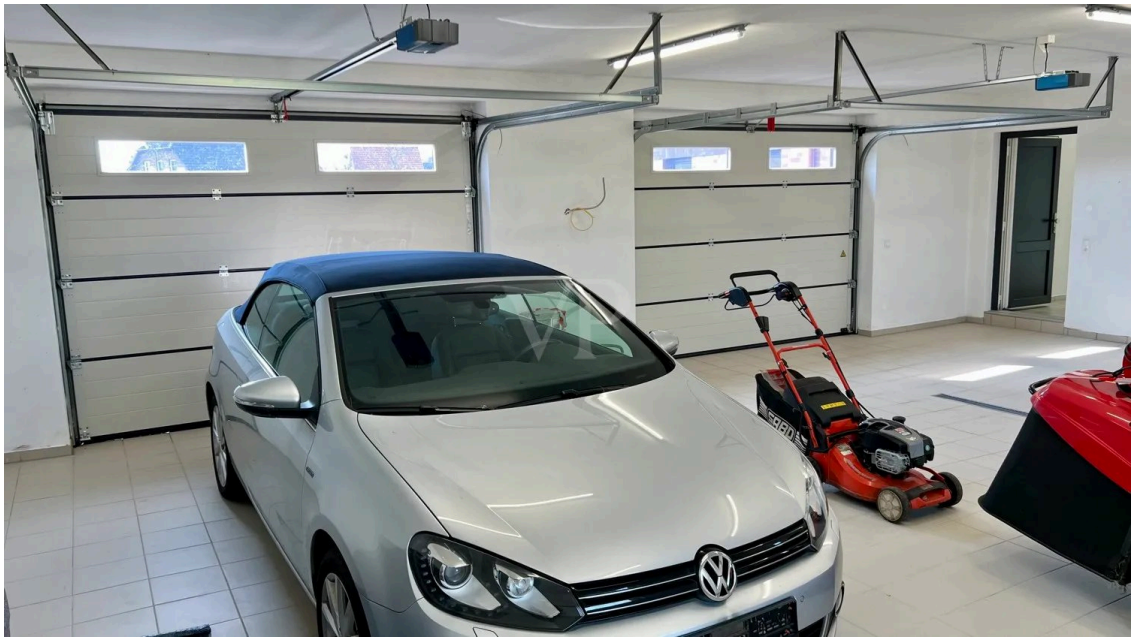
Die Immobilie

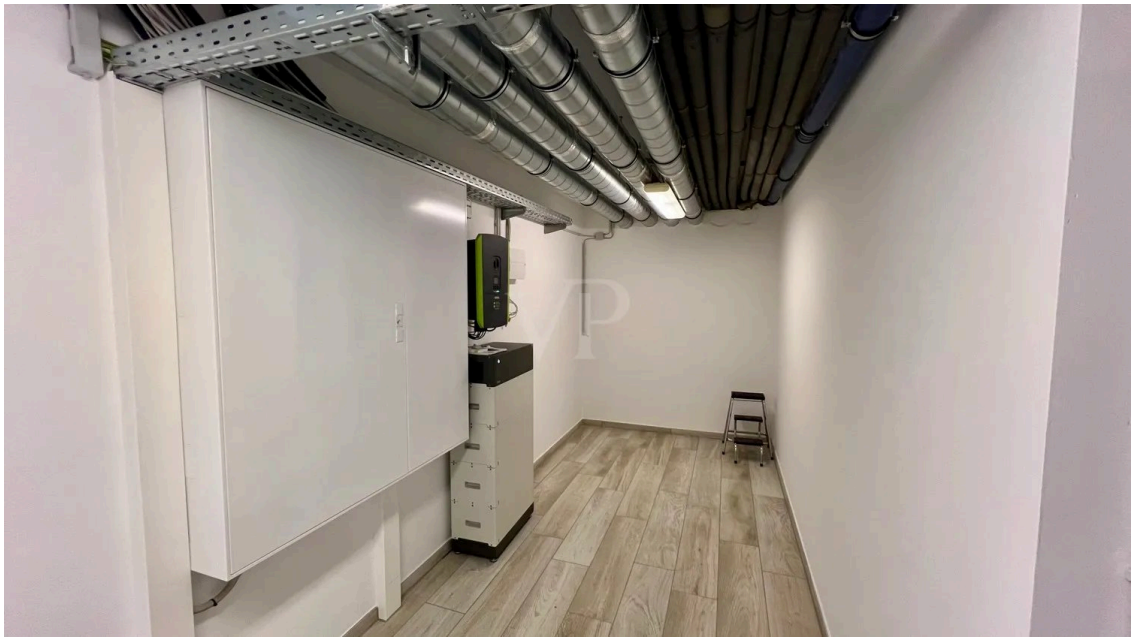




Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie





Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Die Immobilie





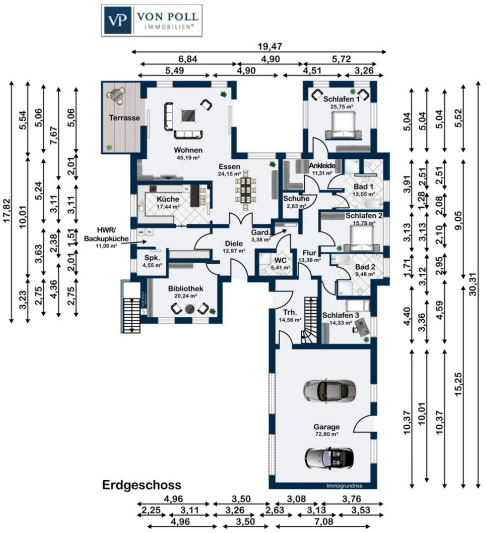
Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

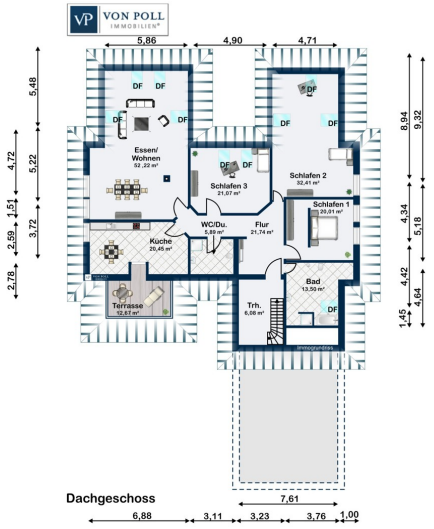
Die Immobilie

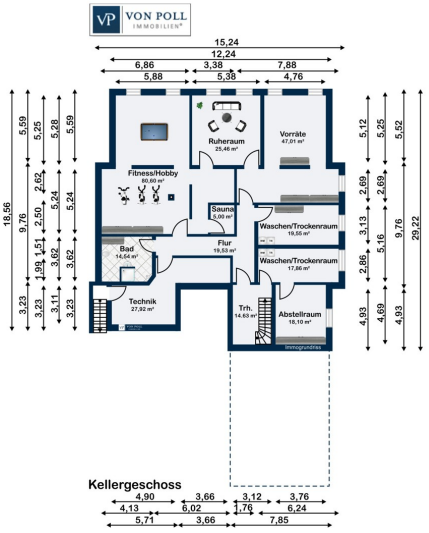


Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Ein erster Eindruck

Willkommen in der exklusiven Architektenvilla im Wendland, einem herausragenden Beispiel für luxuriöses Wohnen im neuwertigen Zustand. Dieses repräsentative Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 459 m² ausreichend Raum für individuelle Gestaltung und komfortables Wohnen. Das großzügige Grundstück umfasst ca. 3568 m² und eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Gartenliebhaber und Familien. Die Villa erstreckt sich über zwei Etagen und bietet insgesamt elf geräumige Zimmer mit hochwertiger Ausstattung, die mit Klarheit und schlichter Eleganz gestaltet sind.

Im Mittelpunkt des Hauses steht der beeindruckende, lichtdurchflutete Wohn-Essbereich, der durch großzügige Fensterflächen einen herrlichen Ausblick in die Umgebung gewährt. Die großzügig geschnittenen Räume schaffen ein harmonisches Raumgefühl, das durch die hochwertigen, einheitlich gewählten Materialien unterstrichen wird. Eine moderne Fußbodenheizung, die sich durch das gesamte Haus und das Kellergeschoss zieht, sorgt für angenehme Wärme.

Die Immobilie verfügt über eine Vielzahl technischer Highlights, die den Wohnkomfort steigern. Dazu zählen unter anderem eine hochmoderne PV-Anlage mit Batteriespeicher sowie eine Wärmepumpe mit kontrollierter Be- und Entlüftung. Sicherheitsaspekte wurden ebenfalls berücksichtigt, wie die Ausstattung mit elektrischen Rollläden, dreifachverglasten Fenstern und einer Alarmanlage. Ein elektrisches Einfahrtstor ergänzt die Sicherheitsmaßnahmen.

Besonderes Augenmerk wurde auf individuelle, exklusive Lebensbereiche gelegt. So gibt es allein im 293 m² großen Untergeschoss Räumlichkeiten, die z.B. für ein Heimkino, einen luxuriösen Wellnessbereich und eine komfortable Sauna ausgelegt sind. Die Hauptterrasse sowie die weitere Terrasse, die direkt an das Schlafzimmer anschließt, laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Des Weiteren bietet ein Balkon der Einliegerwohnung zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten.

Die beeindruckende Einliegerwohnung im Haus mit einer Größe von 193 m² ist vielfältig nutzbar und bietet sich beispielsweise für Mehrgenerationswohnen oder als privater Firmensitz an. Sie ist über einen separaten Eingang erreichbar und bietet damit maximale Flexibilität.

Eine gepflegte Gartenanlage, die sich leicht individuell gestalten lässt, umgibt das Haus. Dank pflegeleichter Strukturen ist sie ideal für Menschen, die Wert auf ein ansprechendes Äußeres mit wenig Aufwand legen. Abgerundet wird das exklusive Angebot durch eine geräumige Doppelgarage mit elektrischen Toren für Automobilliebhaber.

Das Objekt entspricht den Standards eines KfW-Effizienzhauses 40+ und gewährleistet somit zukunftsweisendes, energieeffizientes Wohnen. Die Immobilie wurde so konzipiert, dass alle Vorzüge eines zeitgemäßen Energiemanagements umgesetzt sind. Die gelungene Kombination einer herausragenden technischen Ausstattung mit einer ansprechenden Architektur macht diese Immobilie zu einem äußerst attraktiven Angebot auf dem Immobilienmarkt.

Eine Besichtigung lohnt sich, um die Vorzüge und das Potenzial dieser Immobilie vollständig zu erfassen. Wir laden Sie herzlich ein, das Anwesen persönlich kennenzulernen und sich vom exklusiven Wohnangebot zu überzeugen.

Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25239216_2 - 29462 Lüchow

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maik Röper

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com