Lauenau / Feggendorf

Nachhaltig wohnen mit PV-Anlage & Wärmepumpe

Objektnummer: 26216013



KAUFPREIS: 465.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 174 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 973 m²

Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

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

Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26216013
Wohnfläche	ca. 174 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	3 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	465.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	90.4 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.05.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

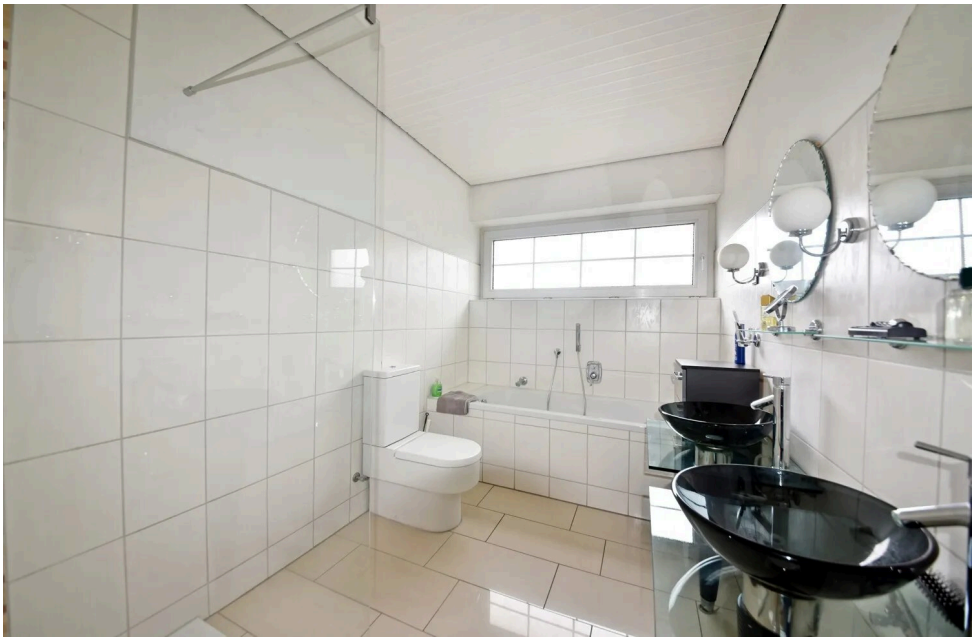
Die Immobilie





Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Die Immobilie

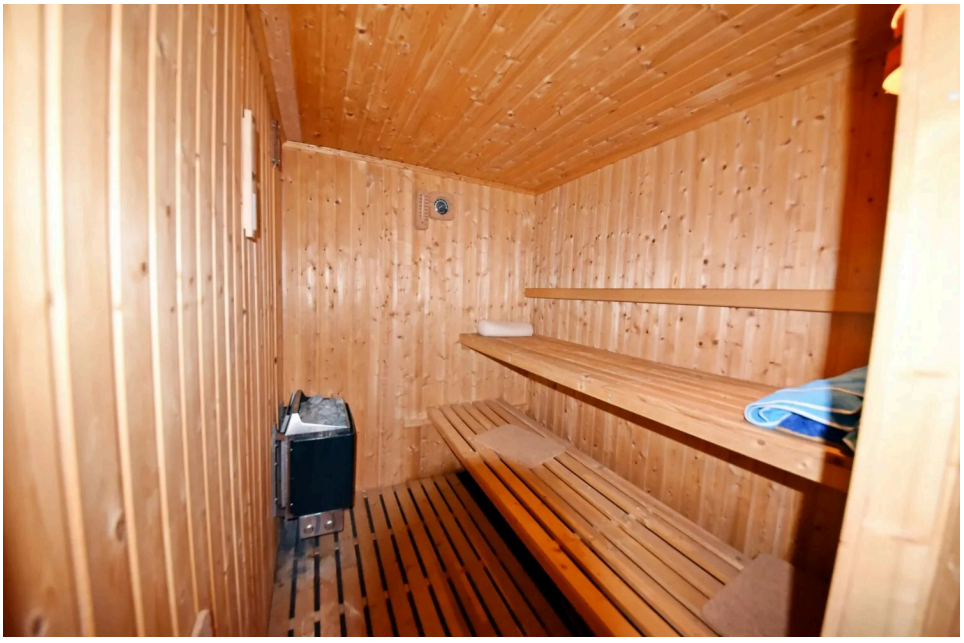




Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Ein erster Eindruck

Auch der Außenbereich lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Die großzügige Terrasse bietet den idealen Platz für entspannte Stunden in der Sonne, gemeinsame Grillabende oder ein gemütliches Frühstück im Freien. Das gepflegte Gartenhaus fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys und Freizeitaktivitäten. Die geschmackvoll angelegte Gartenanlage bildet dabei den perfekten Rahmen für erholsame Stunden im eigenen Zuhause.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist bestens gesorgt. Drei Carports, die mit elektrischen Toren ausgestattet sind, sowie eine Garage bieten komfortable und geschützte Stellmöglichkeiten.

Diese Immobilie vereint hochwertige Ausstattung, moderne Energietechnik und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Ob als Lebensmittelpunkt für die Familie, als Mehrgenerationenhaus oder mit einer separaten Einliegerwohnung, hier finden Sie einen Ort, an dem Komfort, Nachhaltigkeit und Lebensqualität in perfekter Harmonie zusammenkommen. Ein Zuhause, das vom ersten Moment an das Gefühl vermittelt, angekommen zu sein.

Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Ausstattung und Details

· Ca. 174 m² Wohnfläche
· Ca. 973 m² Grundstück
· 5 Zimmer auf zwei Etagen
· Mehrgenerationenhaus
· Optionale Einliegerwohnung
· 2 Badezimmer
· Gäste - WC
· Fußbodenheizung
· Kamin
· Voll unterkellert
· Separates Gästezimmer im Untergeschoss
· Partyraum mit Tresen
· Sauna mit Dusche
· Photovoltaikanlage
· Wärmepumpe
· 10 kWh Stromspeicher
· Wallbox für E Mobilität
· Gedämmtes Dach
· Teilweise erneuerte Fenster
· Großzügige Terrasse
· Traumhaft angelegter Garten
· Gartenhaus
· 3 Carports mit elektrischen Toren
· Garage

Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Alles zum Standort

Lauenau mit seinem idyllischen Ortsteil Feggendorf präsentiert sich als attraktiver Wohnstandort für alle, die naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegende Infrastruktur verbinden möchten. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Deister-Süntel-Tals bietet Feggendorf ein ruhiges und familienfreundliches Umfeld mit hohem Erholungswert. Die gewachsene Dorfgemeinschaft, die naturnahe Umgebung und die angenehme Wohnatmosphäre schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen zu verzichten.

Die Gemeinde Lauenau ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Hier finden sich verschiedene Kindergärten, die Albert-Schweitzer-Grundschule sowie weiterführende Schulen in den umliegenden Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungsangebote sind ebenfalls bequem erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Besonders attraktiv ist die Lage für Berufspendler. Über die nahegelegene Autobahn A2 besteht eine hervorragende Anbindung an Hannover, das Schaumburger Land und die umliegenden Wirtschaftsstandorte. Dadurch verbindet die Region die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit den Möglichkeiten einer guten regionalen und überregionalen Erreichbarkeit.

Auch Freizeit- und Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten. Die waldreiche Umgebung des Deisters und des Süntels lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote in Lauenau und den Nachbargemeinden bieten darüber hinaus vielfältige Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. Vereine, Sportanlagen und kulturelle Veranstaltungen tragen zu einem lebendigen Gemeindeleben bei und fördern das Miteinander innerhalb der Region.

Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte, Fachpraxen und Apotheken in Lauenau sowie den umliegenden Gemeinden gut sichergestellt. Ergänzt wird dies durch eine gute Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien und weiteren Einkaufsmöglichkeiten, die innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar sind.

Feggendorf vereint die Ruhe und Lebensqualität eines naturnahen Wohnortes mit den Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Wer ein Zuhause in einer familienfreundlichen, sicheren und landschaftlich reizvollen Lage sucht, findet hier beste Voraussetzungen für ein entspanntes und langfristig attraktives Wohnen.

Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Sonstige Angaben

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Objektnummer: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com