Lachendorf

Licht, Luft und Aussicht - besondere Dachgeschosswohnung auf 2 Ebenen

Objektnummer: 26217027



KAUFPREIS: 209.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 6

Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

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

Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26217027
Wohnfläche	ca. 140 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	209.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2010
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	118.8 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	29.04.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1950

Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Grundrisse

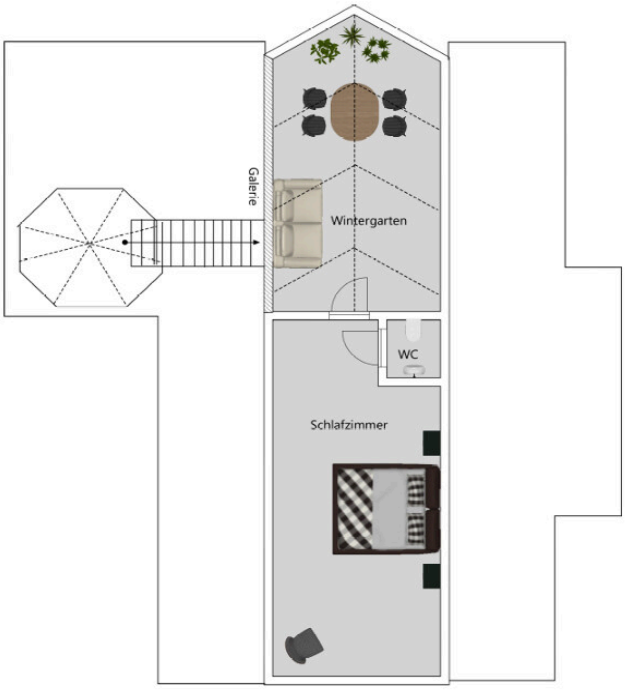
Obergeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Dachgeschoss / Wintergarten



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

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: 26217027 - 29331 Lachendorf

Ein erster Eindruck

Die außergewöhnliche Wohnung befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1950 im Dachgeschoss. Das Haus verbindet den Charakter des Bestands mit einer modernen, energetischen und großzügigen Wohnwirkung. Von außen präsentiert sich das Haus massiv erstellt und mit einem Turmerker, eingebettet in gewachsene Grünstrukturen. Die Modernisierung im Jahr 2010 hat die Immobilie technisch, energetisch und funktional auf einen zeitgemäßen Stand gebracht, ohne den ursprünglichen Charakter des Hauses zu verändern.

Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer, bietet die Etagenwohnung viel Raum für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die Grundrissgestaltung wirkt klar strukturiert und zugleich offen. Besonders exklusiv ist der zentrale Wohnbereich mit Galerieebene: Eine offene Holztreppe verbindet die Ebenen und führt direkt hinauf in das ausgebaute Dachgeschoss, das als außergewöhnlicher Wintergarten gestaltet wurde. Durch die großflächige Verglasung entsteht dort ein lichtdurchfluteter Rückzugsort mit besonderer Atmosphäre und weitem Blick ins Grüne.

Auch der darunterliegende Wohnbereich profitiert von der offenen Architektur. Die hohen Decken, großen Fensterflächen und Oberlichter schaffen ein beeindruckendes Raumgefühl und sorgen den ganzen Tag über für viel natürliches Licht. Der helle Fliesenboden mit dunkler Fugenstruktur verleiht dem Raum eine moderne, ruhige Optik.

Die Wohnung bietet eine gelungene Mischung aus Offenheit und Rückzugsmöglichkeiten. Während der Wohnbereich kommunikativ und großzügig wirkt, schaffen die Schlafzimmer die gewünschte Privatheit im Alltag. Die Ausstattung zeigt sich gepflegt, funktional und bewusst zurückhaltend. Eine Zentralheizung sorgt zuverlässig für Wärme.
Auch gestalterisch überzeugt die Wohnung durch ihre ausgewogene Atmosphäre. Warme Holzelemente, die geschwungene Galeriebrüstung und die klare Architektur ergänzen sich stimmig, ohne aufdringlich zu wirken. Die offene Treppe wird dabei zum zentralen Gestaltungselement des Wohnraums und verbindet die Ebenen auf natürliche Weise miteinander.
Insgesamt entsteht ein Zuhause mit besonderer Raumwirkung, viel Licht und einer angenehmen Mischung aus gewachsener Bausubstanz und modernem Wohnkomfort. Der offene Wohnbereich mit Galerie und Wintergarten verleiht der Wohnung eine außergewöhnliche Großzügigkeit und schafft ein Wohngefühl, das sich deutlich von klassischen Grundrissen abhebt.

Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Ausstattung und Details

2010 generalsaniert;
Fenster 3 fachverglast;
WDVS Fassadendämmung;
Kamin ist wasserführend und unterstützt die Fußbodenheizung in Küche und Bad;
Grundstückanteil 1/3;

Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Alles zum Standort

Lachendorf in Niedersachsen präsentiert sich als ein idyllischer Ort, der mit seiner ruhigen Atmosphäre und einer stabilen, familienfreundlichen Gemeinschaft überzeugt. Die Gemeinde besticht durch eine funktionale Infrastruktur, die insbesondere Familien ein sicheres und angenehmes Lebensumfeld bietet. Die Nähe zu den Städten Celle und Hannover ermöglicht zugleich eine ausgewogene Balance zwischen naturnahem Wohnen und urbaner Anbindung. Die überschaubaren Immobilienpreise und der Fokus auf Einfamilien- und Doppelhäuser schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf Raum, Privatsphäre und eine beständige Wohnqualität legen.

Die familienorientierte Gemeinde Lachendorf zeichnet sich durch ein harmonisches Miteinander und eine besonders sichere Umgebung aus, die Kindern unbeschwerte Freiräume zum Aufwachsen bietet. Hier finden Familien ein Umfeld, das Geborgenheit und Gemeinschaftssinn fördert – ein Ort, an dem Kinder sicher spielen und Eltern auf eine verlässliche Nachbarschaft bauen können.

Das Freizeitangebot in Lachendorf ist vielfältig und unmittelbar erreichbar: Spielplätze liegen nur wenige Gehminuten entfernt und laden zu unvergesslichen Stunden im Freien ein, während Sportanlagen und Parks in kurzer Distanz zum gemeinsamen Aktivsein und Erholen einladen. Das nahegelegene Jugendzentrum bietet spannende Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung für Heranwachsende. Für die medizinische Versorgung stehen mehrere Arztpraxen und Apotheken in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, sodass Familien jederzeit auf kompetente Betreuung vertrauen können. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu verschiedenen Bildungseinrichtungen: Von Kindergärten über Grundschulen bis hin zu weiterführenden Schulen sind alle wichtigen Bildungsstätten in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen, wie „Lachendorf, Ortsmitte“ in nur drei Minuten Fußweg, gewährleistet und erleichtert den Alltag zusätzlich.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause suchen, ist Lachendorf der ideale Lebensraum. Hier verbinden sich Geborgenheit, eine lebendige Gemeinschaft und eine hervorragende Infrastruktur zu einem Ort, an dem Kinder behütet aufwachsen und Familien gemeinsam Zukunft gestalten können.

Objektnummer: 26217027 - 29331 Lachendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle
Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0
E-Mail: celle@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com