Langwedel

Exklusives Penthouse mit Aufzug, Kamin und beeindruckender Dachterrasse

Objektnummer: 26346027



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

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

Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

Auf einen Blick

Objektnummer	26346027
Wohnfläche	ca. 156 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	445.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin

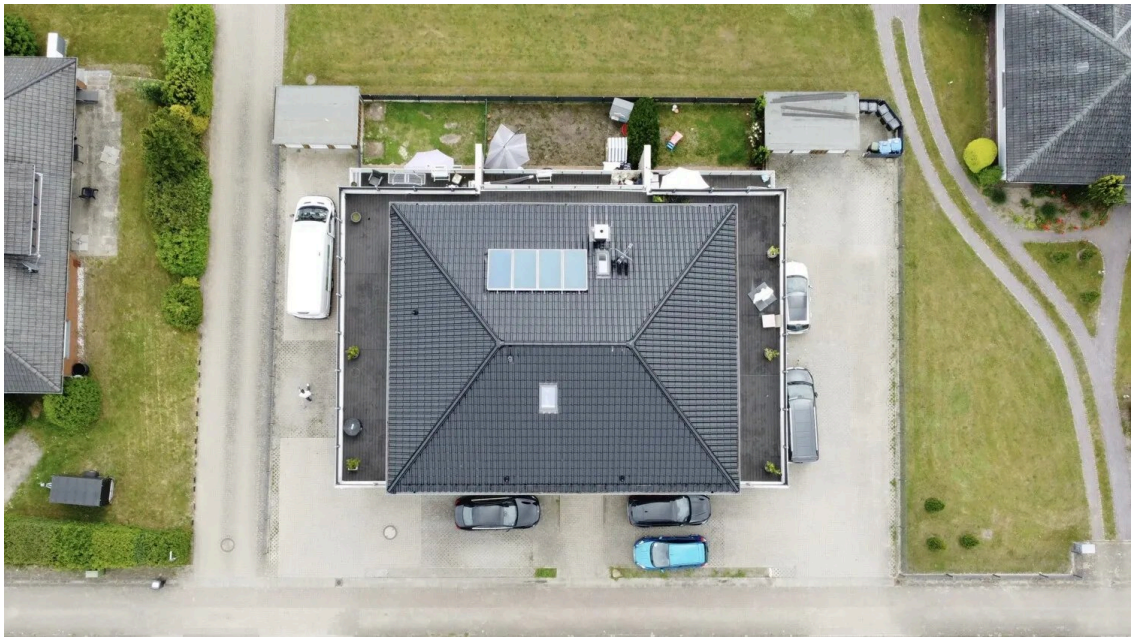
Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	49.2 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.02.2036	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

Die Immobilie

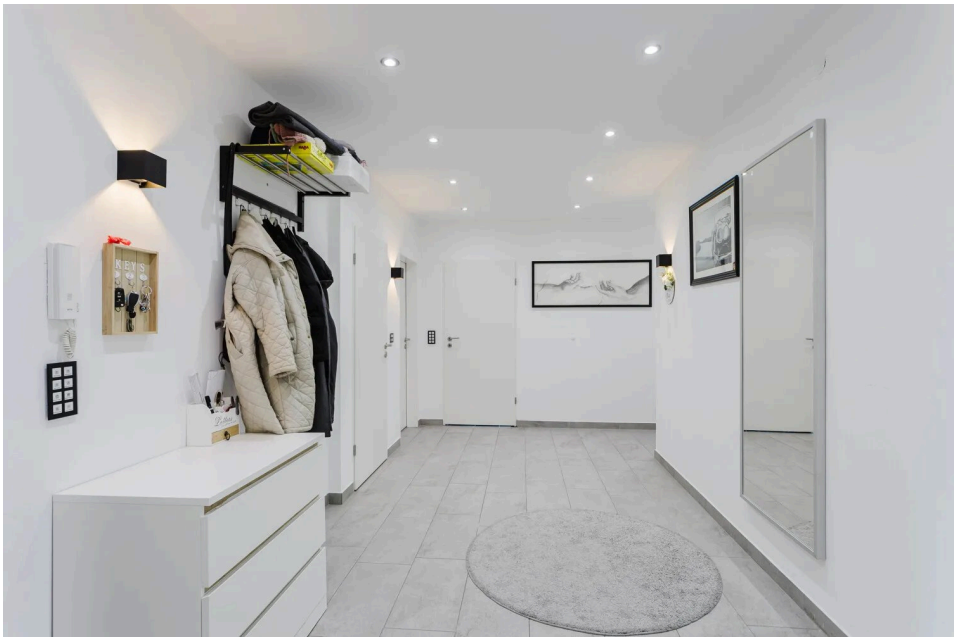




Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

Die Immobilie

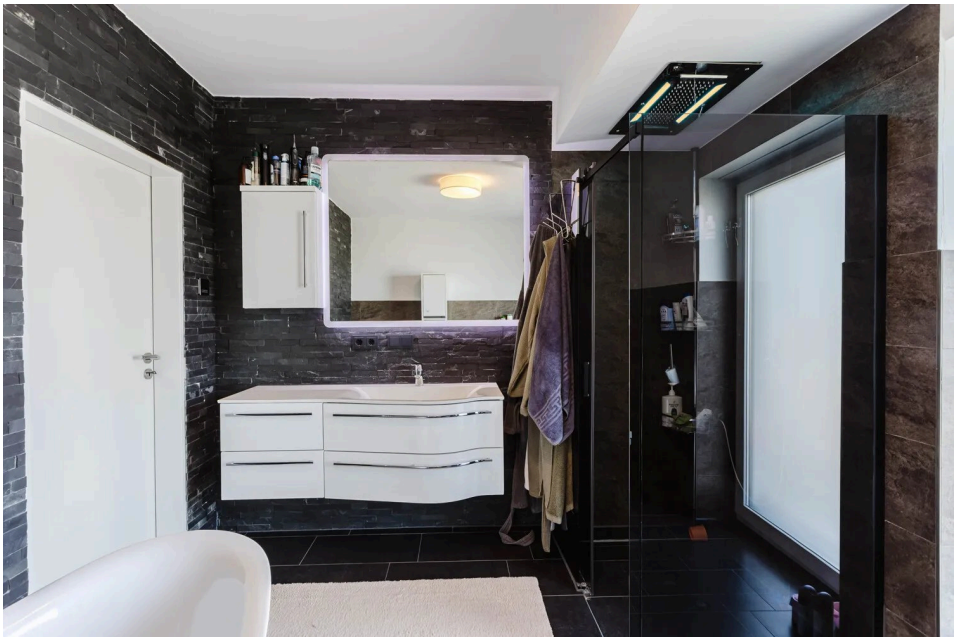




Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

Die Immobilie





Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

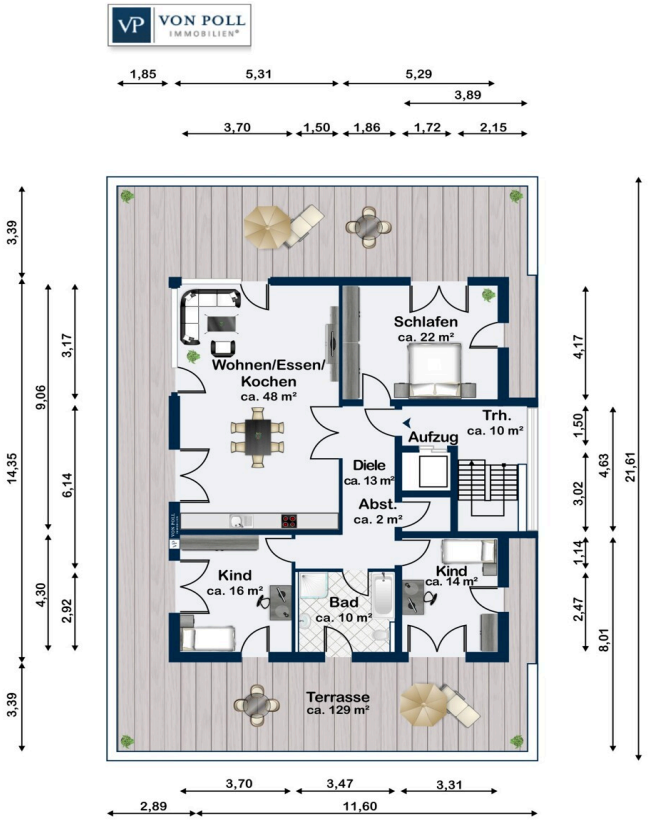
Die Immobilie





Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

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: 26346027 - 27299 Langwedel

Ein erster Eindruck

Dieses außergewöhnliche Penthouse steht für modernes Wohnen auf höchstem Niveau und verbindet architektonische Klarheit mit exklusivem Wohnkomfort. In einem erst 2017 errichteten Mehrfamilienhaus gelegen, präsentiert sich die Wohnung auf rund 156 m² Wohnfläche in einem äußerst gepflegten Zustand und erfüllt höchste Ansprüche an Stil, Komfort und zeitgemäßes Wohnen.

Bereits beim Betreten der Wohnung wird der offene und lichtdurchflutete Charakter des durchdachten Grundrisses deutlich. Das Herzstück bildet der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit einer Fläche von rund 44 m². Bodentiefe Fensterelemente schaffen hier ein beeindruckendes Raumgefühl und sorgen in Verbindung mit den klaren Linien der Architektur für eine elegante und zugleich einladende Atmosphäre. Ein stilvoll integrierter Kaminofen verleiht dem Wohnbereich zusätzlich eine besondere Wärme und schafft insbesondere in den Abendstunden ein außergewöhnlich behagliches Ambiente. Die hochwertige Einbauküche mit modernen Elektrogeräten fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und verbindet anspruchsvolles Design mit funktionaler Alltagstauglichkeit.

Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Dachterrasse dar, die sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Mit ihrem freien Blick ins Grüne bietet sie ein außergewöhnliches Maß an Privatsphäre und lädt sowohl zu entspannten Stunden in der Sonne als auch zu stilvollen Abenden mit Familie und Gästen ein.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei weitere großzügig geschnittene Zimmer, darunter ein Schlafzimmer mit ca. 22 m² Wohnfläche sowie zwei zusätzliche Räume mit Größen zwischen ca. 13 m² und 16 m². Ob als Kinderzimmer, Gästezimmer, Homeoffice oder Ankleide – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielseitig und bieten maximale Flexibilität für unterschiedliche Lebenssituationen.

Auch das Badezimmer überzeugt mit einem hochwertigen und zeitlosen Ausstattungskonzept. Eine freistehende Badewanne, eine großzügige bodengleiche Dusche sowie exklusive Armaturen schaffen eine moderne Wellness-Atmosphäre mit hohem Komfortanspruch. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei praktische Abstellräume, die zusätzlichen Stauraum innerhalb der Wohnung bieten.

Ein Aufzug führt komfortabel und nahezu barrierefrei direkt bis vor die Wohnungstür und unterstreicht den gehobenen Charakter dieser Immobilie. Die Kombination aus Smart-Home-Technologie, Fußbodenheizung, energieeffizienter Bauweise und moderner LED-Beleuchtung gewährleistet nicht nur ein hohes Maß an Wohnqualität, sondern auch zeitgemäße Energieeffizienz und niedrige Betriebskosten.

Dieses Penthouse bietet eine seltene Kombination aus moderner Eleganz, technischer Ausstattung und außergewöhnlichem Wohnkomfort. Eine Immobilie für Menschen mit höchsten Ansprüchen an Design, Qualität und Lebensgefühl.

Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

Ausstattung und Details

- Wohnfläche: ca. 156 m²
- Helle, freundliche Räume mit großen Fensterflächen
- Personenaufzug
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (BJ. 2022)
- Modernes Bad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Abstellräume
- Hochwertige Bodenfliesen in den Wohn- und Sanitärbereichen
- Smart-Home-Steuerung für Licht, Heizung und Rollläden
- Weiße Innentüren und pflegeleichte Wandoberflächen
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner
- Großzügige Dachterrasse
- LED-Beleuchtung in der gesamten Wohnung
- Kaminofen
- PKW-Stellplatz direkt am Haus
- Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden
- Massives Treppenhaus mit Natursteinbelag
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung und elektrischen Rollläden

Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

Alles zum Standort

Langwedel ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Verden in Niedersachsen mit hervorragender Verkehrsanbindung an das Straßennetz und die nahegelegenen Autobahnen A1 und A27. Von diesen sind es nur wenige Kilometer bis zum Ortskern, was die Anreise für Besucher und Einwohner erleichtert.

Neben der Verkehrsanbindung hat Langwedel noch mehr zu bieten: die Freilichtbühne, die im Sommer zahlreiche Veranstaltungen wie Konzerte und Theateraufführungen bietet, zieht jedes Jahr viele Besucher an. Auch das Burgbad, ein beliebtes Freibad in der Gemeinde, ist bei warmem Wetter ein beliebter Treffpunkt für Einwohner und Touristen.

Etelsen, eine Langwedel zugehörige Ortschaft, ist ebenfalls einen Besuch wert. Der Etelser Schlosspark, das historische Etelser Schloss oder die Etelser Mühle sind nur einige der Sehenswürdigkeiten, die diese Ortschaft zu bieten hat. Der Etelser Schlosspark ist ein beliebter Ort zum Spazierengehen und Entspannen, während das historische Etelser Schloss aufgrund seiner Architektur und Geschichte ein besonderes Highlight darstellt.

Die Gemeinde verfügt über zwei Bahnhöfe.

Insgesamt bietet Langwedel viele Möglichkeiten, um sich zu erholen und die Natur zu genießen. Die Verkehrsanbindung, das kulturelle Angebot und die nahegelegenen Sehenswürdigkeiten machen Langwedel zu einem attraktiven Wohnort für jede Altersgruppe.

Objektnummer: 26346027 - 27299 Langwedel

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: 26346027 - 27299 Langwedel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Thomas Maruhn

Ostertorstraße 4 + 6, 27283 Verden (Aller)
Tel.: +49 4231 - 87 03 52 0
E-Mail: verden@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com