Lüchow

Großzügige Stadthausvilla in Lüchow

Número da propriedade: 24238214

PREÇO DE COMPRA: 465.000 EUR • **ÁREA:** ca. 200 m² • **QUARTOS:** 7 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.600 m²

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

Numa vista geral

Número da propriedade	24238214
Área	ca. 200 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	7
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	465.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	25.09.2034
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	321.90 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

O imóvel

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

Uma primeira impressão

Diese großzügige Stadtvilla aus dem Jahr 1950 besticht durch ihre charmante Ausstrahlung und ihre erstklassige Lage. Mit einer Wohnfläche von ca. 200 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 1600 m² bietet dieses Einfamilienhaus ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die Wert auf Komfort und Privatsphäre legen. Das Gebäude umfasst insgesamt sieben Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Die großzügig geschnittenen Räumlichkeiten vermitteln ein angenehmes Wohngefühl und erlauben eine vielfältige Nutzung. Ein besonderes Merkmal ist der gemütliche Kamin im Wohnzimmer, der an kalten Tagen für eine behagliche Atmosphäre sorgt. Des Weiteren wird die gesamte Immobilie über eine Öl-Zentralheizung beheizt. Zusätzlich zum Haupthaus gibt es eine Einliegerwohnung, die flexibel genutzt werden kann - sei es als Gästebereich, Büro oder zur Vermietung. Die Walmdachkonstruktion verleiht dem Haus ein klassisches Erscheinungsbild und unterstreicht den traditionellen Charme. Von der Terrasse aus hat man einen schönen Blick auf das großzügige und uneinsehbare Grundstück, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Lage der Immobilie ist ruhig und dennoch zentral, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar sind. Das Haus ist ideal für Familien, die ein komfortables Zuhause in einer angenehmen Wohngegend suchen. Insgesamt besticht diese Stadtvilla durch ihre großzügigen Räume, den gemütlichen Kamin, die Einliegerwohnung und das uneinsehbare Grundstück. Mit etwas Liebe zum Detail und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten kann hier ein echtes Wohlfühlhaus entstehen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie!

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

Tudo sobre a localização

Lüchow ist eine Stadt im Landkreis Lüchow-Dannenberg in Niedersachsen. Sie liegt im südöstlichen Teil des Bundeslandes, etwa 140 Kilometer nordwestlich von der Landeshauptstadt Hannover und in der Nähe der Grenze zu Sachsen-Anhalt. Lüchow ist von einer malerischen Landschaft geprägt, die von Wäldern, Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen dominiert wird. Die Stadt selbst hat eine charmante Altstadt mit historischen Gebäuden und einer angenehmen Atmosphäre. Die Umgebung von Lüchow bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten, wie Wandern und Radfahren, und ist bekannt für ihre naturbelassenen Gebiete, darunter der Naturpark Elbhöhen-Wendland. Lüchow ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, was es zu einem attraktiven Wohnort macht.

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 321.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número da propriedade: 24238214 - 29439 Lüchow

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

Veerßer Straße 26 Uelzen
E-Mail: uelzen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com