

Lachendorf / Gockenholz

# Einziehen und wohlfühlen !!!

Objektnummer: 25217078



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 160 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 400 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

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

Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Auf einen Blick

Objektnummer	25217078
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2017
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Mietpreis	1.500 EUR
Nebenkosten	100 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 182 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

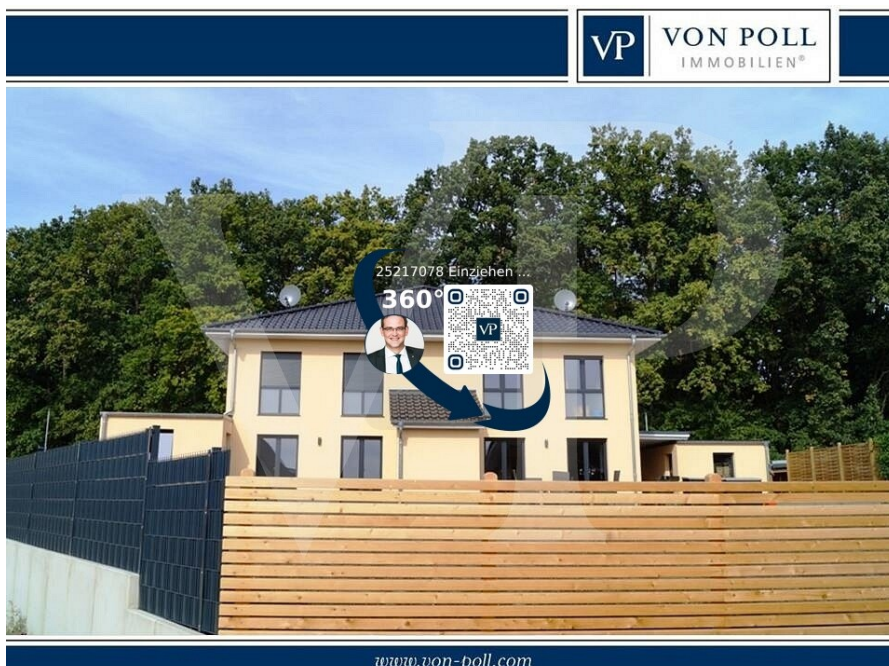
Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme	Endenergiebedarf	2.40 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	31.05.2028	Energie-Effizienzklasse	A+
Befeuernng	Erdwärme	Baujahr laut Energieausweis	2017

Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Die Immobilie



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Die Immobilie





Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

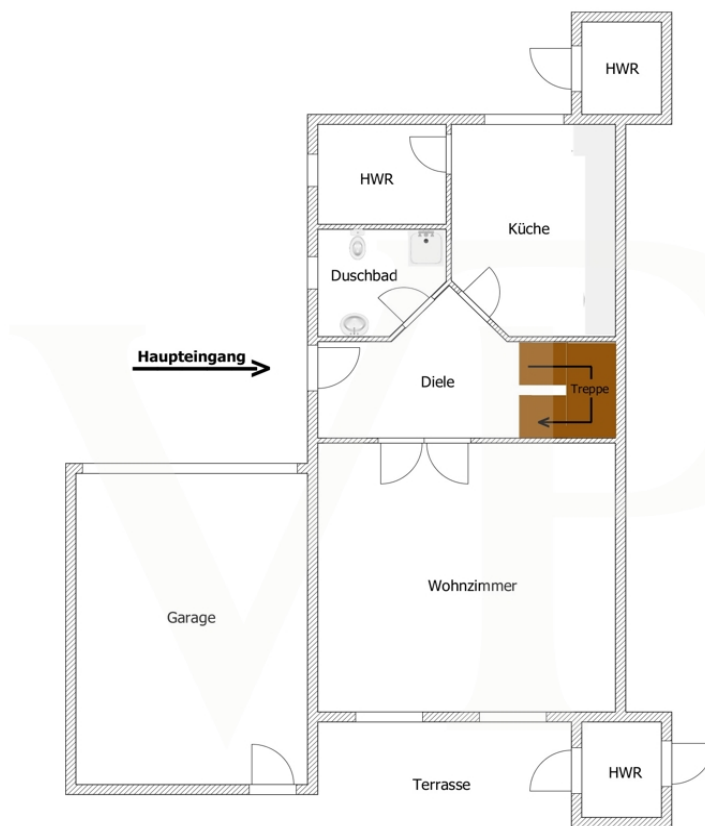
## Die Immobilie



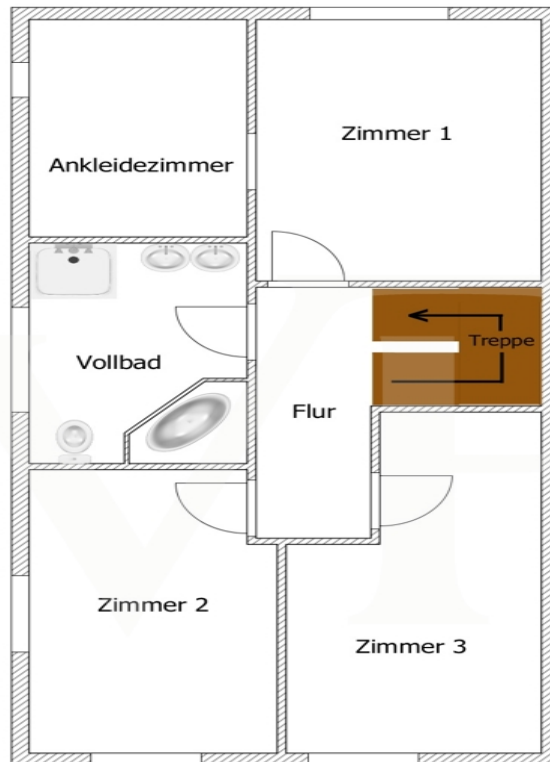


Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss  
Achtung unmaßstäbliche Angaben!



**Grundriss Obergeschoss**  
**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: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Ein erster Eindruck

Großzügige Doppelhaushälfte mit Sonnen-Terrasse und moderner Wohlfühlküche

**\*\*Moderne Doppelhaushälfte mit gehobener Ausstattung und großzügigem Grundriss\*\***

Diese im Jahr 2017 fertiggestellte Doppelhaushälfte bietet auf etwa 160 m² Wohnfläche und einem ca. 400 m² großen Grundstück ein attraktives Zuhause für alle, die Wert auf zeitgemäßes Wohnen und durchdachte Architektur legen. Das Haus befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet mit guter Anbindung an sämtliche Infrastruktureinrichtungen, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Der großzügige und offen gestaltete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses. Die hochwertige Einbauküche ist harmonisch integriert und überzeugt nicht nur durch ihre moderne Ausstattung, sondern auch durch funktionale Details und viel Stauraum. Der direkte Zugang zur Terrasse mit Südausrichtung erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Ein Gäste-WC rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab. Die energiesparende Erdwärmepumpe sorgt gemeinsam mit der Fußbodenheizung für ein angenehmes Raumklima und niedrige Betriebskosten. Die Kombination aus Zentralheizung und fortschrittlicher Erdwärmetechnik unterstreicht den nachhaltigen und zukunftsorientierten Anspruch dieser Immobilie.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt drei Schlafzimmer, die optimal für Familien, Paare oder zur individuellen Nutzung als Arbeits- oder Gästezimmer geeignet sind. Das großzügige Vollbad ist modern gestaltet und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche sowie zeitlose Sanitärobjekte. Hochwertige Materialien und eine geschmackvolle Auswahl der Oberflächen sorgen hier für ein ansprechendes Ambiente.

Ein weiteres Highlight ist die praktische Raumaufteilung, die durch ihre Flexibilität überzeugt. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und vermitteln eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Fußbodenheizung ist in allen Wohnräumen integriert und gewährleistet zu jeder Jahreszeit komfortable Temperaturen.

Im Außenbereich erwartet Sie ein gepflegter Garten, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ob als Spielfläche, Hobbygarten oder zur Entspannung – hier ist ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die Terrasse in Südausrichtung ist überdacht und lädt zu geselligen Stunden mit Familie und Freunden ein.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Carport sowie eine Garage, die nicht nur Platz für Fahrzeuge bieten, sondern auch Stauraum für Fahrräder oder Gartengeräte ermöglichen. Das gesamte Haus präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und

überzeugt durch eine gehobene Ausstattungsqualität.

Sollten Sie auf der Suche nach einer modernen und hochwertig ausgestatteten Doppelhaushälfte in angenehmer Wohnlage sein, bietet dieses Objekt hervorragende Voraussetzungen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.



Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Ausstattung und Details

- Hochwertige Einbauküche
- Erdwärmetechnik (dadurch sehr geringe Heizkosten)
- Fußbodenheizung
- Vollbad und GWC
- Terrasse in Südausrichtung
- Carport
- Garage

Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Alles zum Standort

Lachendorf mit dem idyllischen Ortsteil Gockenholz besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Ruhe und funktionaler Infrastruktur im Herzen des Landkreises Celle. Die Gemeinde mit rund 6.500 Einwohnern bietet eine familienfreundliche Atmosphäre, geprägt von großzügigen Grundstücken und einem überschaubaren, sicheren Umfeld. Die Lage im wirtschaftlich starken Dreieck

Celle–Braunschweig–Hannover macht Lachendorf besonders attraktiv für Familien, die Wert auf ein ruhiges Zuhause mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte legen. Hier genießen Sie eine ausgewogene Lebensqualität, die durch solide Bildungsangebote und eine verlässliche Grundversorgung ergänzt wird.

Gockenholz selbst präsentiert sich als ein charmanter, naturnaher Ortsteil, der mit seiner ländlichen Idylle und dem Gemeinschaftsgefühl besonders Familien anspricht. Die ruhigen Straßen und die Nähe zu weitläufigen Grünflächen schaffen ein Umfeld, in dem Kinder sicher aufwachsen und Familien gemeinsame Momente in der Natur erleben können. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem freundlichen Miteinander und einem starken Gemeinschaftssinn, der das tägliche Leben bereichert und Geborgenheit vermittelt.

Für Familien bietet die Umgebung eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und das Wohlbefinden steigern. Bildungseinrichtungen wie Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten mit dem Bus erreichbar, etwa die Oberschule Lachendorf mit gymnasialem Angebot, die in rund 35 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus vom nahegelegenen Haltepunkt Gockenholz Oberdorf (3 Minuten Fußweg) erreichbar ist. Die Nähe zu medizinischen Versorgungsangeboten, darunter Ärzte und Apotheken in Lachendorf, sorgt für ein sicheres Gefühl im Familienalltag.

Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Sportanlagen, Spielplätze und Parks befinden sich in fußläufiger Entfernung und laden zu aktiver Erholung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Das Dorfgemeinschaftshaus in Gockenholz bietet Raum für kulturelle Veranstaltungen und fördert die soziale Vernetzung. Für den täglichen Einkauf stehen Supermärkte und eine Tankstelle in angenehmer Reichweite zur Verfügung, die ebenfalls gut mit dem Bus erreichbar sind.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bushaltestellen im Ort, darunter Gockenholz Oberdorf in nur 3 Minuten Fußweg, ermöglicht eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie. So sind auch größere Städte und weiterführende Einrichtungen schnell und bequem erreichbar, ohne auf die Ruhe und Sicherheit des Wohnortes verzichten zu müssen.

Insgesamt bietet Lachendorf mit Gockenholz jungen Familien ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause, das Raum für eine glückliche Zukunft schafft –

ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern die Balance zwischen Beruf und Familie genießen können.

Objektnummer: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 31.5.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 2.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25217078 - 29331 Lachendorf / Gockenholz

## 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](mailto:celle@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)