

Lachendorf

Licht, Luft und Aussicht - besondere Dachgeschosswohnung auf 2 Ebenen

Property ID: 26217027



PURCHASE PRICE: 209.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 140 m² • ROOMS: 6

Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

At a glance

Property ID	26217027	Purchase Price	209.000 EUR
Living Space	ca. 140 m ²	Type	Apartment
Rooms	6	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	3	Modernisation / Refurbishment	2010
Bathrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Year of construction	1950	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Outdoor parking space	Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	118.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	29.04.2036	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



www.von-poll.com



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

The property



Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

Floor plans

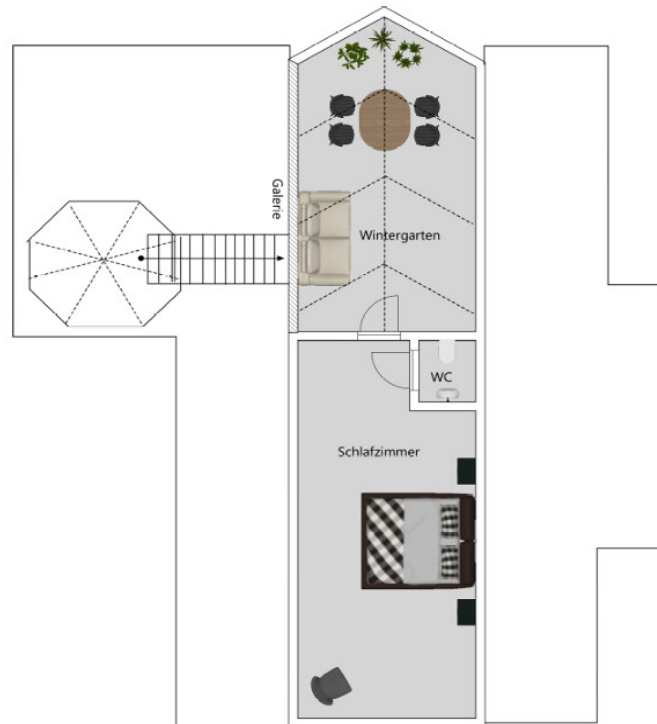
Obergeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Dachgeschoss / Wintergarten



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

A first impression

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 Holzterasse verbindet die Ebenen und führt direkt hinauf in das ausgebauten 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.

Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

Details of amenities

2010 generalsaniert;

Fenster 3 fachverglast;

WDVS Fassadendämmung;

Kamin ist wasserführend und unterstützt die Fußbodenheizung in Küche und Bad;

Grundstückanteil 1/3;

Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

All about the location

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.

Property ID: 26217027 - 29331 Lachendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com