

Lauenau / Feggendorf

Nachhaltig wohnen mit PV-Anlage & Wärmepumpe

Property ID: 26216013



PURCHASE PRICE: 465.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 174 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 973 m²

Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

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

Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

At a glance

Property ID	26216013
Living Space	ca. 174 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1980
Type of parking	3 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	465.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	13.05.2036
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	90.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



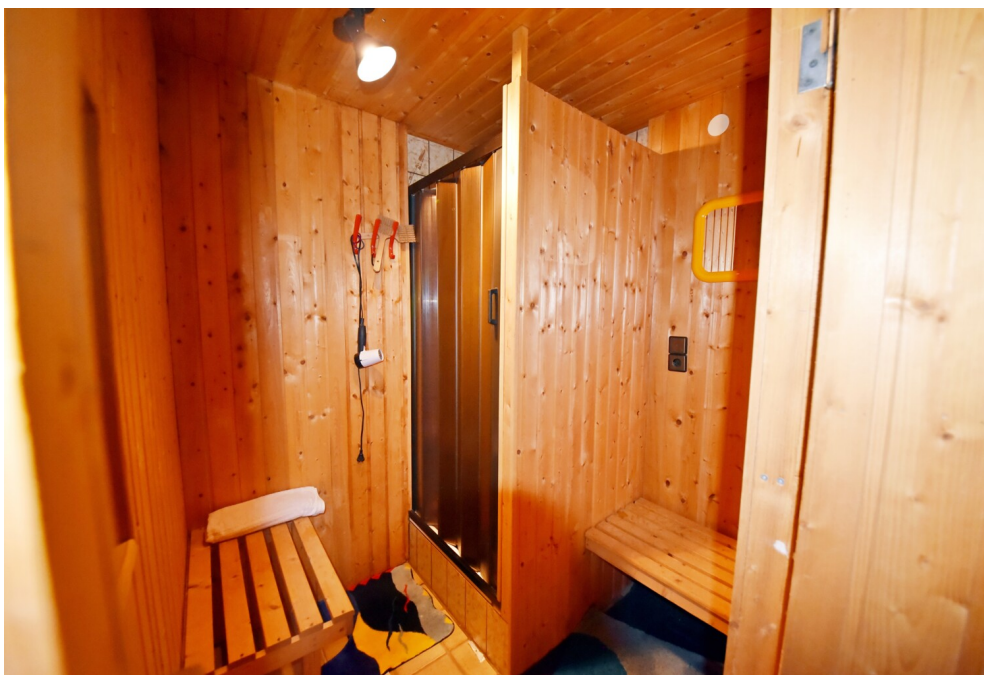
Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

The property



Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

A first impression

Auch der Außenbereich lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Die großzügige Terrasse bietet den idealen Platz für entspannte Stunden in der Sonne, gemeinsame Grillabende oder ein gemütliches Frühstück im Freien. Das gepflegte Gartenhaus fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bietet zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys und Freizeitaktivitäten. Die geschmackvoll angelegte Gartenanlage bildet dabei den perfekten Rahmen für erholsame Stunden im eigenen Zuhause.

Auch für Ihre Fahrzeuge ist bestens gesorgt. Drei Carports, die mit elektrischen Toren ausgestattet sind, sowie eine Garage bieten komfortable und geschützte Stellmöglichkeiten.

Diese Immobilie vereint hochwertige Ausstattung, moderne Energietechnik und ein durchdachtes Raumkonzept zu einem Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Ob als Lebensmittelpunkt für die Familie, als Mehrgenerationenhaus oder mit einer separaten Einliegerwohnung, hier finden Sie einen Ort, an dem Komfort, Nachhaltigkeit und Lebensqualität in perfekter Harmonie zusammenkommen. Ein Zuhause, das vom ersten Moment an das Gefühl vermittelt, angekommen zu sein.

Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Details of amenities

- Ca. 174 m² Wohnfläche
- Ca. 973 m² Grundstück
- 5 Zimmer auf zwei Etagen
- Mehrgenerationenhaus
- Optionale Einliegerwohnung
- 2 Badezimmer
- Gäste - WC
- Fußbodenheizung
- Kamin
- Voll unterkellert
- Separates Gästezimmer im Untergeschoss
- Partyraum mit Tresen
- Sauna mit Dusche
- Photovoltaikanlage
- Wärmepumpe
- 10 kWh Stromspeicher
- Wallbox für E Mobilität
- Gedämmtes Dach
- Teilweise erneuerte Fenster
- Großzügige Terrasse
- Traumhaft angelegter Garten
- Gartenhaus
- 3 Carports mit elektrischen Toren
- Garage

Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

All about the location

Lauenau mit seinem idyllischen Ortsteil Feggendorf präsentiert sich als attraktiver Wohnstandort für alle, die naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die umliegende Infrastruktur verbinden möchten. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Deister-Süntel-Tals bietet Feggendorf ein ruhiges und familienfreundliches Umfeld mit hohem Erholungswert. Die gewachsene Dorfgemeinschaft, die naturnahe Umgebung und die angenehme Wohnatmosphäre schaffen ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die dem hektischen Alltag entfliehen möchten, ohne auf eine gute Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen zu verzichten.

Die Gemeinde Lauenau ist nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet eine umfassende Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Hier finden sich verschiedene Kindergärten, die Albert-Schweitzer-Grundschule sowie weiterführende Schulen in den umliegenden Gemeinden. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken und weitere Dienstleistungsangebote sind ebenfalls bequem erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Besonders attraktiv ist die Lage für Berufspendler. Über die nahegelegene Autobahn A2 besteht eine hervorragende Anbindung an Hannover, das Schaumburger Land und die umliegenden Wirtschaftsstandorte. Dadurch verbindet die Region die Vorzüge des ländlichen Wohnens mit den Möglichkeiten einer guten regionalen und überregionalen Erreichbarkeit.

Auch Freizeit- und Naturliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten. Die walddreiche Umgebung des Deisters und des Süntels lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Zahlreiche Freizeit- und Sportangebote in Lauenau und den Nachbargemeinden bieten darüber hinaus vielfältige Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. Vereine, Sportanlagen und kulturelle Veranstaltungen tragen zu einem lebendigen Gemeindeleben bei und fördern das Miteinander innerhalb der Region.

Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte, Fachpraxen und Apotheken in Lauenau sowie den umliegenden Gemeinden gut sichergestellt. Ergänzt wird dies durch eine gute Nahversorgung mit Supermärkten, Bäckereien und weiteren Einkaufsmöglichkeiten, die innerhalb weniger Fahrminuten erreichbar sind.

Feggendorf vereint die Ruhe und Lebensqualität eines naturnahen Wohnortes mit den Vorzügen einer gut ausgebauten Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung. Wer ein Zuhause in einer familienfreundlichen, sicheren und landschaftlich reizvollen Lage sucht,

findet hier beste Voraussetzungen für ein entspanntes und langfristig attraktives Wohnen.

Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Other information

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com