

Lachendorf

# Licht, Luft und Aussicht - besondere Dachgeschosswohnung auf 2 Ebenen

*Número de propiedad: 26217027*



**PRECIO DE COMPRA: 209.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6**

**Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## De un vistazo

Número de propiedad	26217027	Precio de compra	209.000 EUR
Superficie habitable	ca. 140 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	6	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2010
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1950	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	118.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	29.04.2036	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



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



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## La propiedad



Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf

## Planos de planta

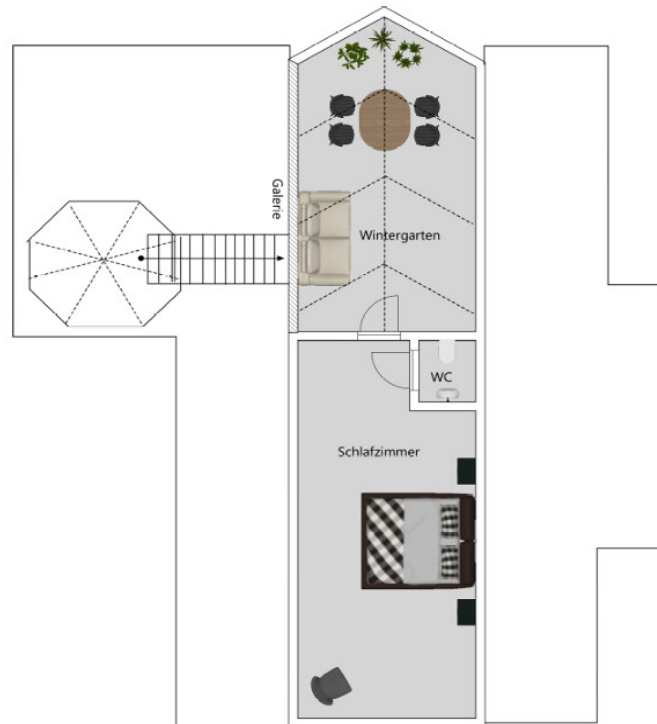
### Obergeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

## Dachgeschoss / Wintergarten



**Achtung!**

**Unmaßstäbliche Angaben!**

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

**Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf**

## Una primera impresión

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.

**Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf**

## **Detalles de los servicios**

**2010 generalsaniert;**

**Fenster 3 fachverglast;**

**WDVS Fassadendämmung;**

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

**Grundstückanteil 1/3;**

**Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 26217027 - 29331 Lachendorf**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**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)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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