

Lüchow

## Casa unifamiliar en Lüchow

Número de propiedad: 25239230



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

**PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 158,6 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 800 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

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

Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## De un vistazo

Número de propiedad	25239230
Superficie habitable	ca. 158,6 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1980

Precio de compra	279.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	14.03.2029	Demanda de energía final	349.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1938

Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



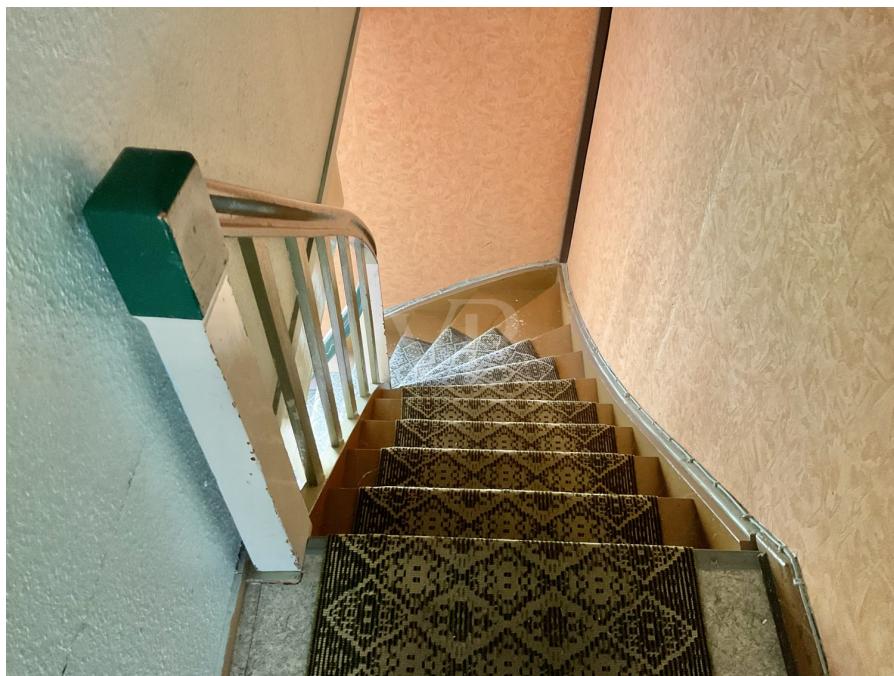
Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



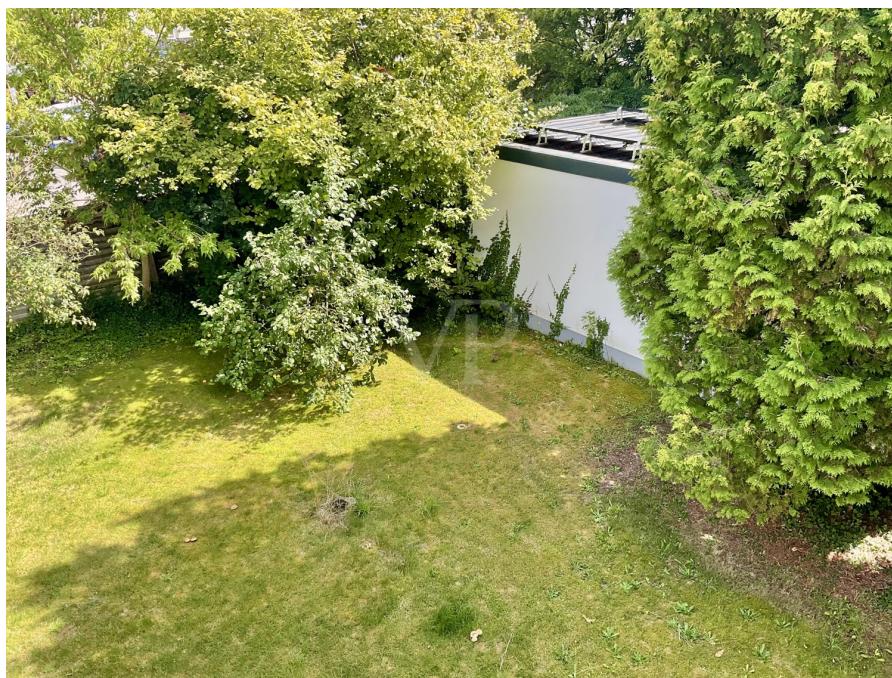
Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



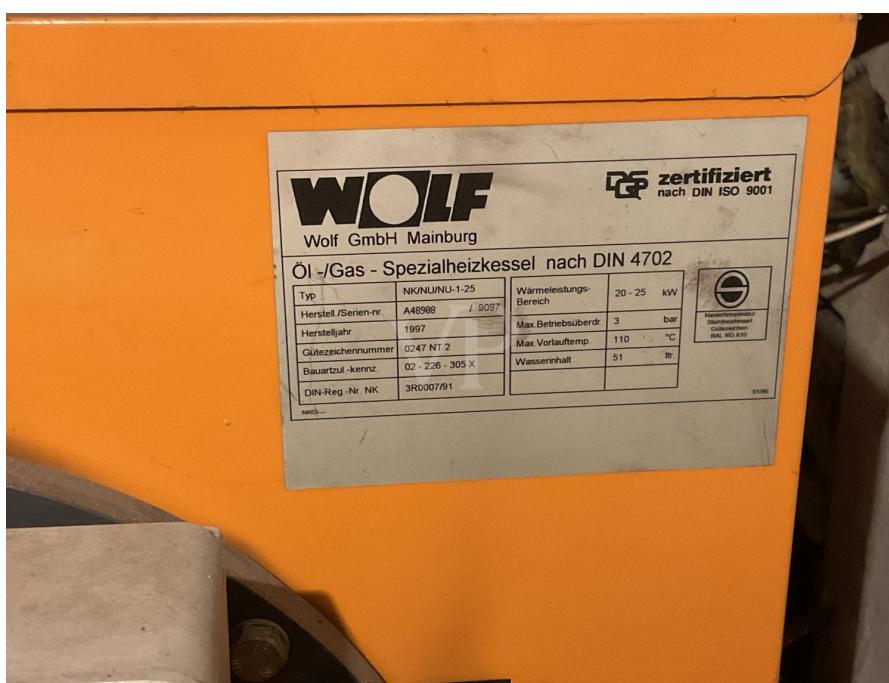
Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## La propiedad



Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## Una primera impresión

Esta villa de dos plantas se construyó originalmente como vivienda unifamiliar, pero posteriormente se convirtió en vivienda bifamiliar. Las entradas están separadas por un vestíbulo. La planta baja ofrece aproximadamente 85 metros cuadrados de espacio habitable, distribuidos en dos salones conectados por una elegante puerta corredera, un dormitorio, un recibidor, un baño con ducha, una cocina con una pequeña despensa y un invernadero contiguo con acceso al jardín. Algunas ventanas cuentan con persianas manuales o eléctricas. La planta superior, de aproximadamente 74 metros cuadrados, incluye un salón con acceso a un balcón, una habitación infantil, un dormitorio, un baño con ducha, un aseo de invitados y la cocina. La casa cuenta con un sótano completo que alberga la sala de calderas, el depósito de gasóleo y varios trasteros. El sótano es accesible tanto desde el interior como desde el exterior de la casa. También incluye un garaje con plaza de aparcamiento. El jardín, con césped, parterres y árboles frutales, ofrece amplio espacio para relajarse. En definitiva, esta es una casa fantástica para una familia o para combinar vivienda y negocio bajo un mismo techo.

Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## Detalles de los servicios

Die Ausstattung ist sehr einfach. Es sind einige Sanierungs- und Restaurierungsarbeiten notwendig.

Auf dem Süddach wurde im Jahr 2009 eine Photovoltaikanlage errichtet mit einer Leistung kWp 7,6 mit einem Einspeisevertrag der Avacon.

Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## Todo sobre la ubicación

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.

Als zentrale Stadt des Wendlands bietet Lüchow eine hervorragende Infrastruktur. Hier finden Sie alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und viele Freizeitangebote. Die Stadt ist zudem ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt, der eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Region gewährleistet.

Die Umgebung von Lüchow bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten und ist bekannt für ihre naturbelassenen Gebiete, darunter zum Beispiel der Naturpark Elbhöhen-Wendland und das größte Waldgebiet Niedersachsens, der Gehrde.

Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.3.2029.

Endenergiebedarf beträgt 349.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Die Höhe der vom Käufer bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS zu entrichtende Provision/Maklercourtage beträgt im Falle des Erwerbs einer Immobilie: 3,57 % inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises.



VON POLL  
REAL ESTATE

Diese Provision/Maklercourtage ist verdient und fällig bei Abschluss des Kaufvertrages.  
Die von Poll Immobilien GmbH ist berechtigt, auch für den anderen Vertragspartner  
provisionspflichtig tätig zu werden.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25239230 - 29439 Lüchow

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

---

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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