

Lachendorf

Licht, Luft und Aussicht - besondere Dachgeschosswohnung auf 2 Ebenen

CODE DU BIEN: 26217027



PRIX D'ACHAT: 209.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 140 m² • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Plans d'étage**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26217027
Surface habitable	ca. 140 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1950
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	209.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	118.80 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.04.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

Plans d'étage

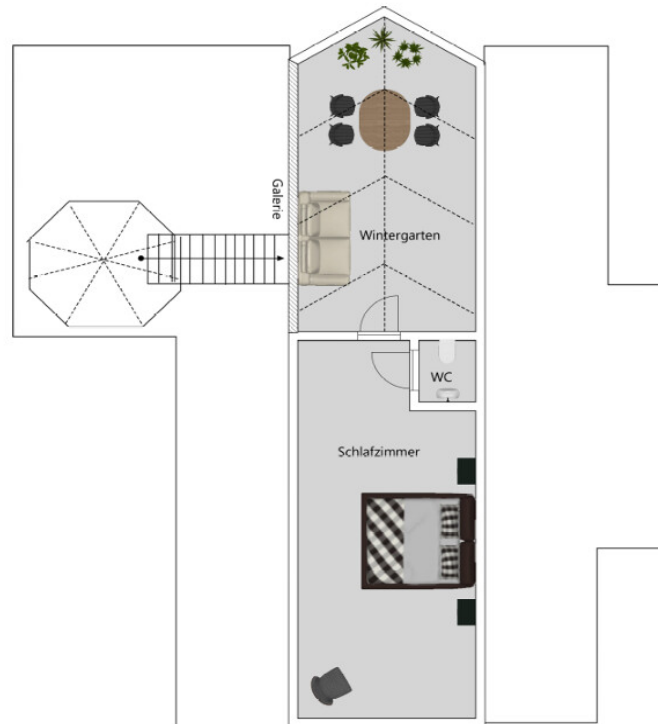
Obergeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Dachgeschoss / Wintergarten



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

Détails des commodités

2010 generalsaniert;

Fenster 3 fachverglast;

WDVS Fassadendämmung;

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

Grundstückanteil 1/3;

CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26217027 - 29331 Lachendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com