

Lauenau / Feggendorf

Nachhaltig wohnen mit PV-Anlage & Wärmepumpe

CODE DU BIEN: 26216013



PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 174 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 973 m²

CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

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

CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26216013
Surface habitable	ca. 174 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Salles de bains	2
Année de construction	1980
Place de stationnement	3 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	465.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2036
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	90.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1980

CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



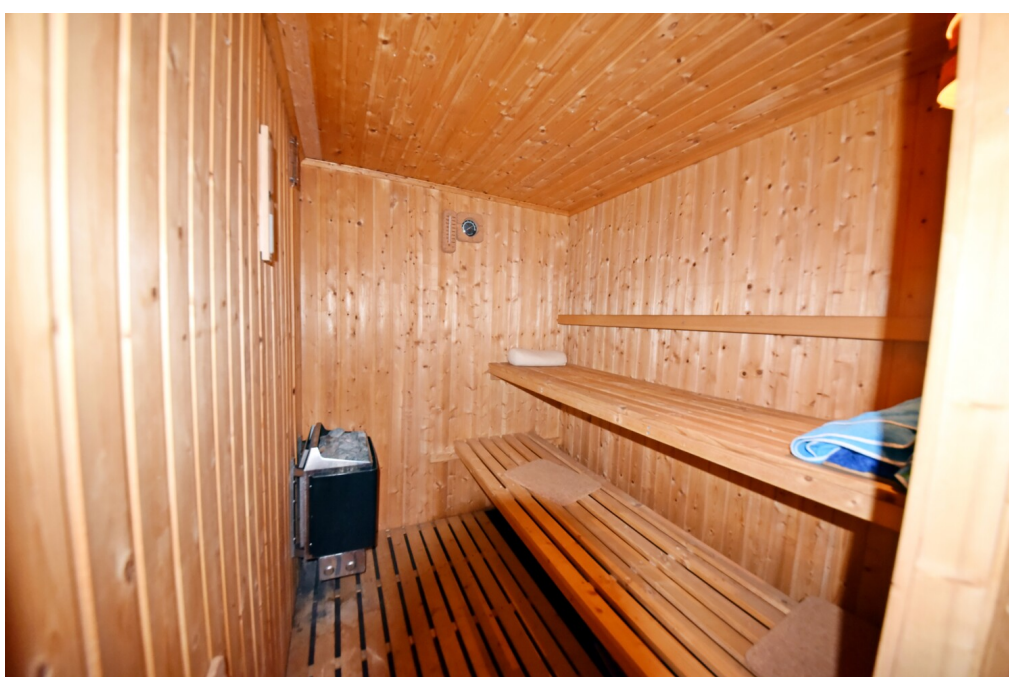
CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



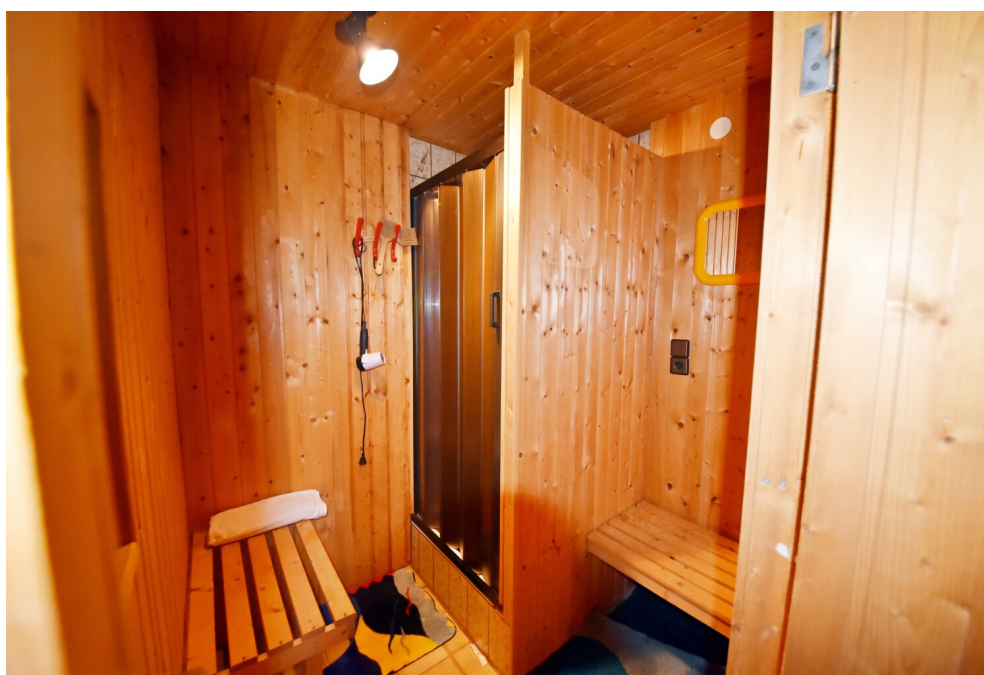
CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26216013 - 31867 Lauenau / Feggendorf

Contact

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

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg
Tel.: +49 5722 - 28 10 377
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com