

Lüchow

????????????????????? ??? ?????????????????? ??? ?????????????????? ??
????????????????? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ??????????

Wendland

????????? ??????????: 25239216_2



www.von-poll.com

???? ??????: 998.000 EUR • ??????????: ca. 459 m² • ??????: 11 • ?????? ????: 3.568 m²

???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

- ?? ??? ????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ???? ??? ????????
- ????? ????????????
- ?????????? ????????????

???????? ?????: **25239216_2 - 29462 Lüchow**

?? ??? ??????

???????	25239216_2
?????????	ca. 459 m ²
????? ??????	????????????? ??????
???????	11
????????? ???	6
???????	
?????????	6
???? ??????????	2022
????? ??????????	2 x ??????

???? ??????	998.000 EUR
?????	???????????
???????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ??????????	???????
?????????????????	ca. 293 m²
?????	
?????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ??????, ?????????

????????? ??????????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

????????????? ??????????

?????????? ??????????	?????????? ??????????
???? ??????????	??????????
???????????	22.10.2030
?????????????? ??????	
???	
???? ??????????	??????????

???????????????	BEDARF
???????????	
???????????	5.20 kWh/m ² a
???????????	
???????????	A+
?????????????? ????????	
???? ????????????	2022
?????????? ?? ??	
???????????	
???????????????	

???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



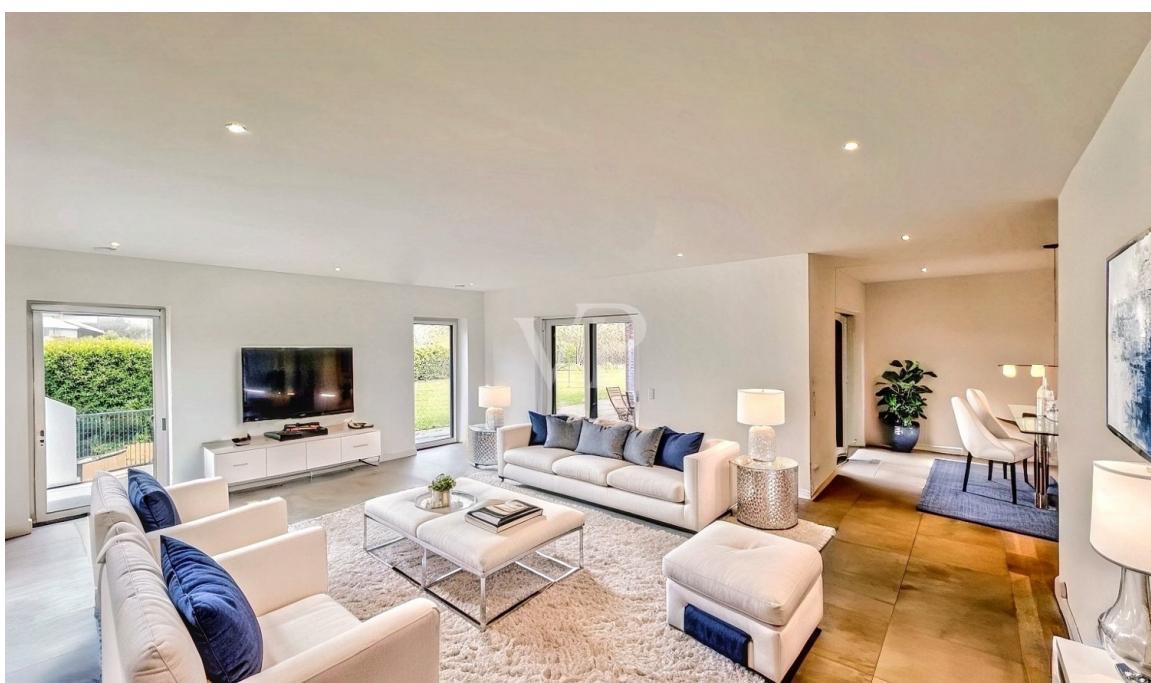
???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



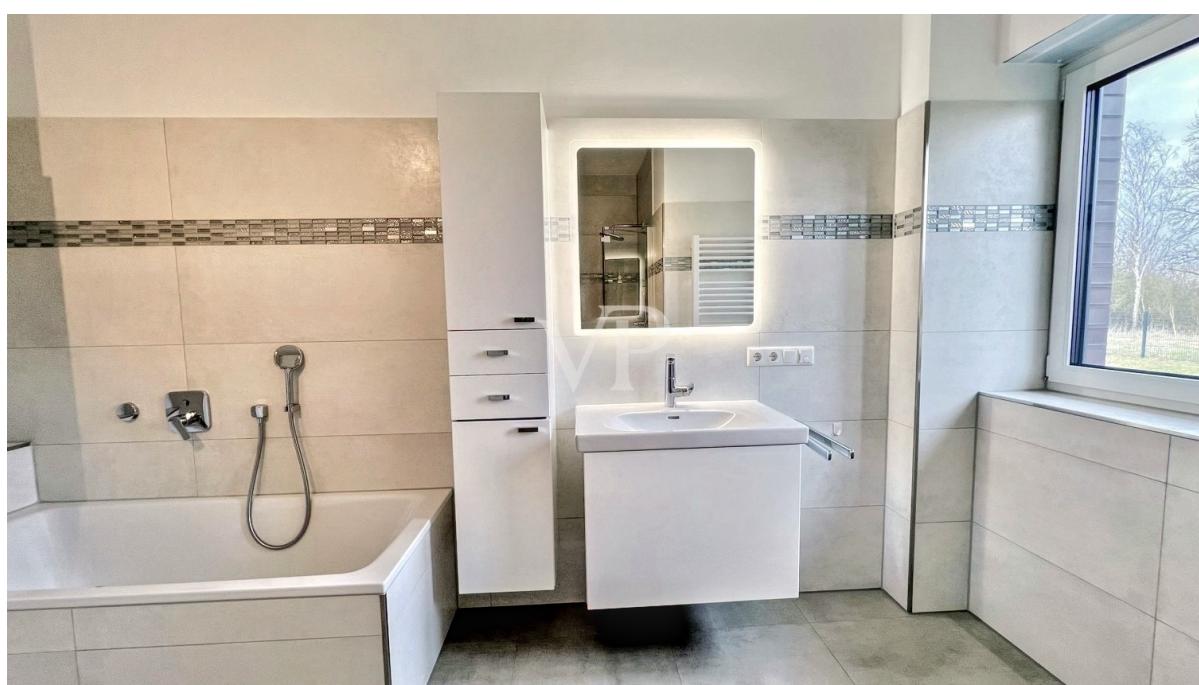
???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



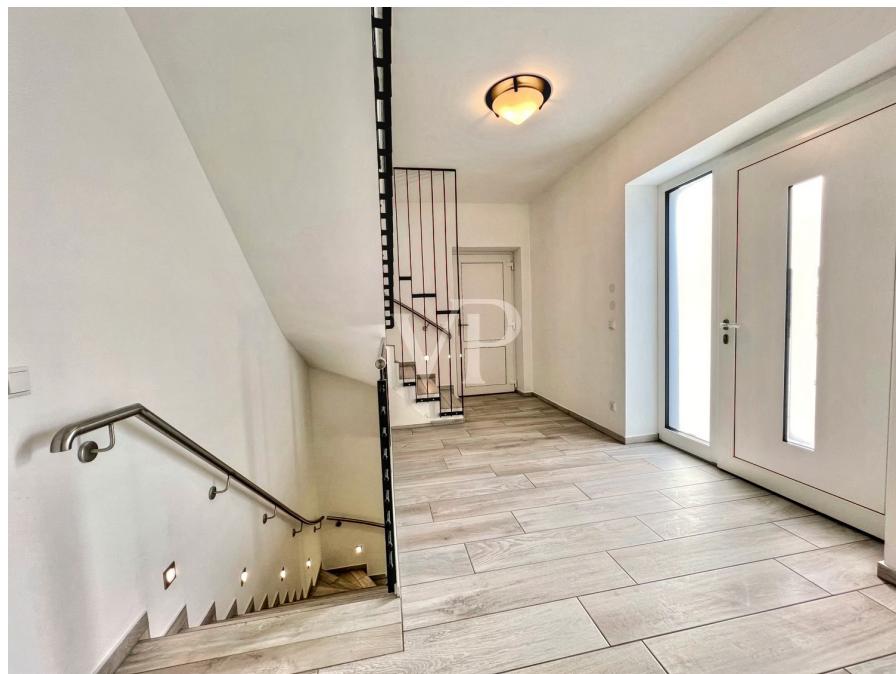
???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



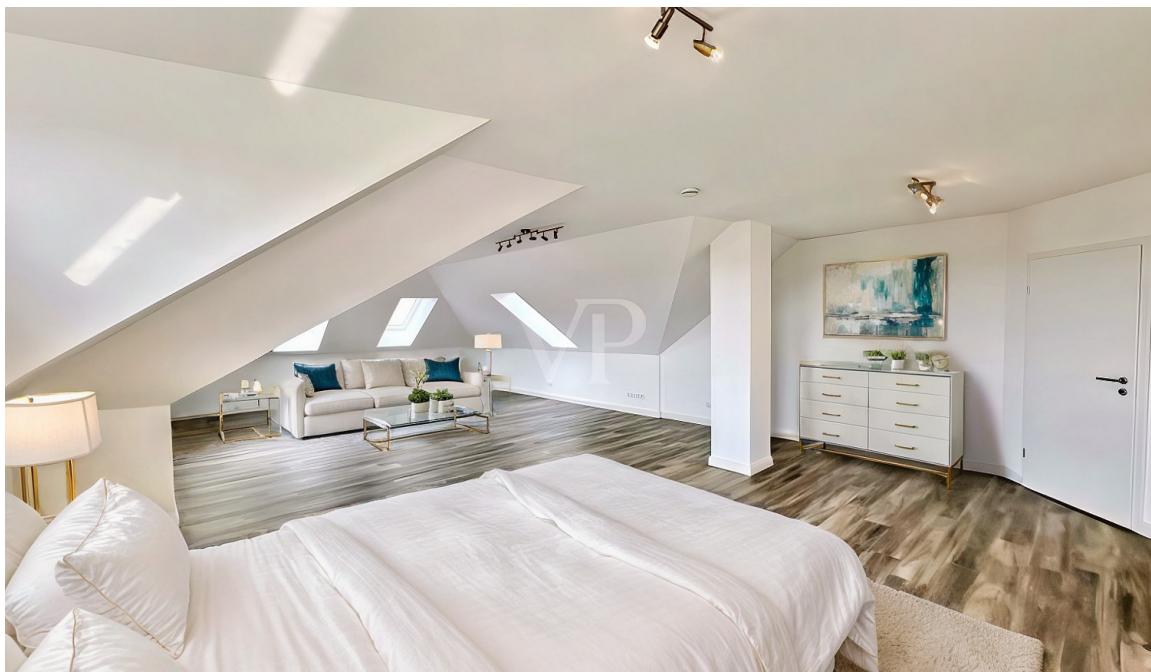
???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



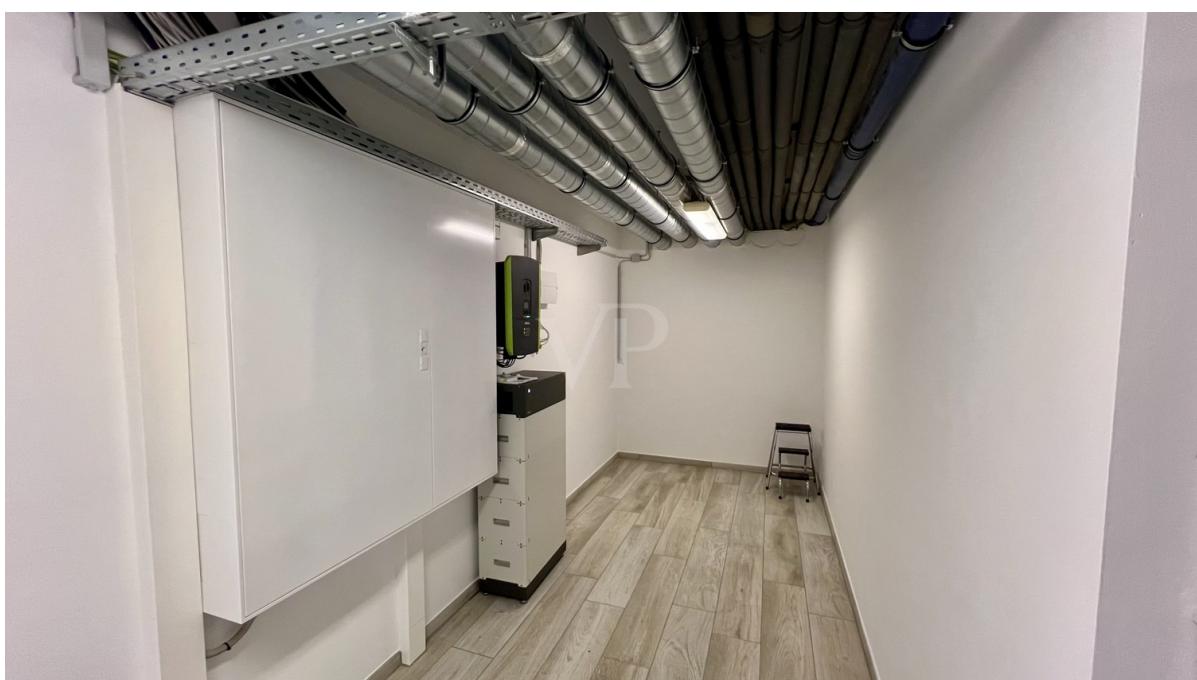
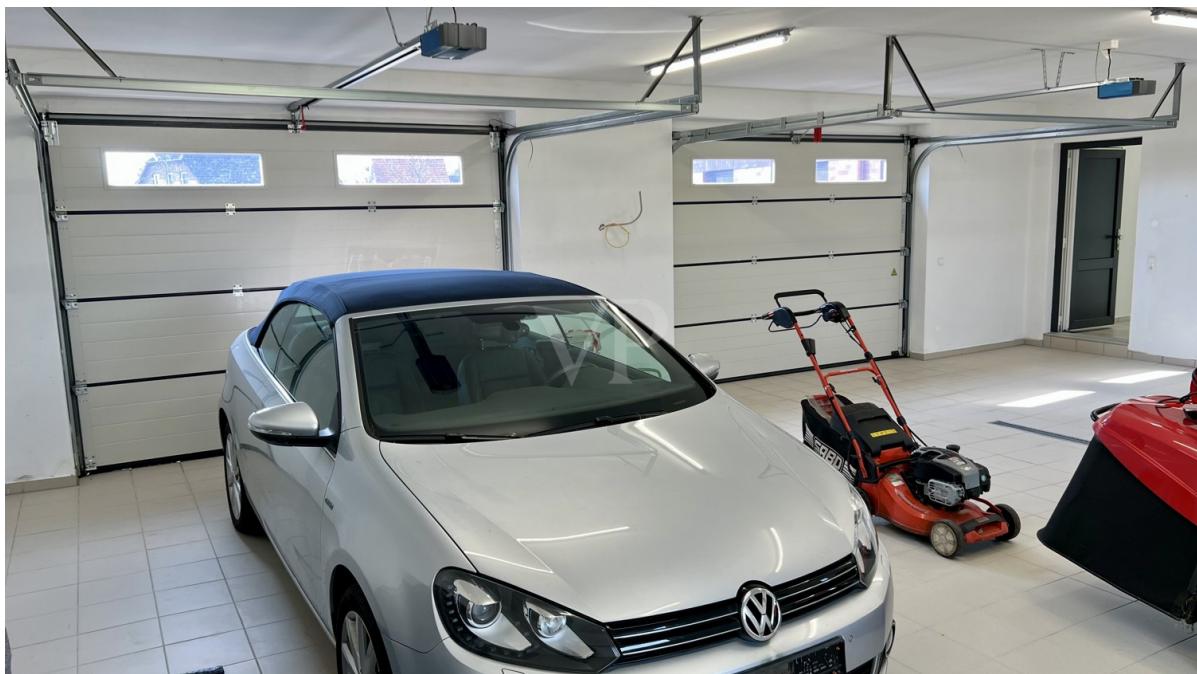
???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

?? ???????



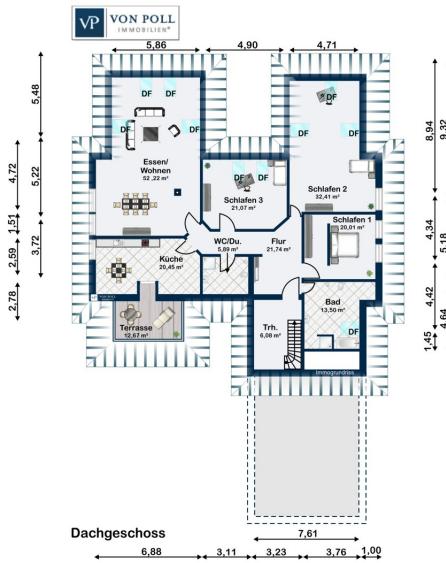
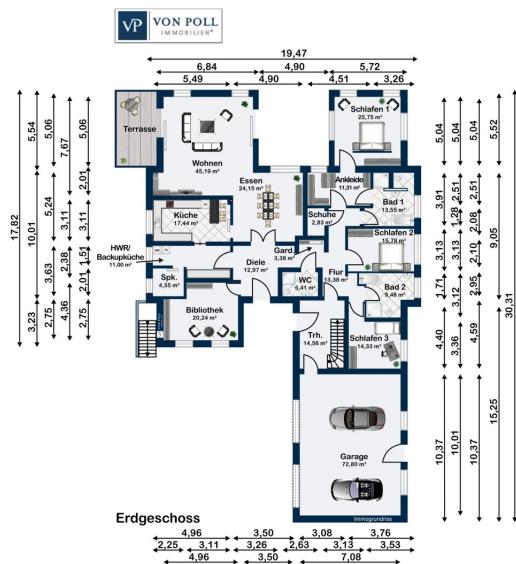
???????? ?????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

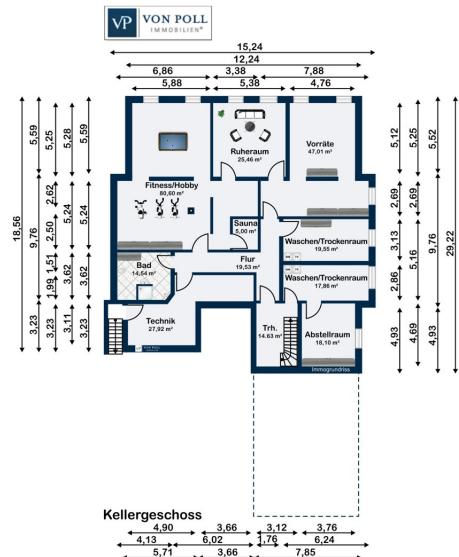
?? ???????



????????? ??????????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

??????





????????? ??????????: 25239216_2 - 29462 Lüchow

????? ?????? ?????????????

???????? ?????: **25239216_2 - 29462 Lüchow**

??? ??? ??? ??????????

Das Wendland, eine malerische Region im Nordosten Niedersachsens, zeichnet sich durch seine einzigartige Landschaft, charmante Dörfer und eine hohe Lebensqualität aus. Eingebettet zwischen der Elbe und der Lüneburger Heide, bietet das Wendland eine harmonische Verbindung aus Natur und Kultur. Die sanften Hügel, weitläufigen Felder und dichten Wälder laden zu zahlreichen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Reiten ein.

Die Städte Hamburg und Berlin sind von hier aus gut zu erreichen und ermöglichen sowohl geschäftliche als auch kulturelle Unternehmungen in den Metropolen. Hamburg, die pulsierende Hansestadt, ist in etwa 1,5 bis 2 Stunden mit dem Auto oder der Bahn erreichbar. Hier erwarten Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein reichhaltiges Kulturangebot und zahlreiche Freizeitaktivitäten am Wasser.

Berlin, die Hauptstadt Deutschlands, ist ebenfalls in rund 2 bis 2,5 Stunden erreichbar. Die Stadt bietet eine einzigartige Mischung aus Geschichte, Kunst und modernem Leben. Ob Museen, Theater, Restaurants oder Veranstaltungen – Berlin hat für jeden etwas zu bieten.

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

Die ruhige und naturnahe Lage inmitten des Wendlands, kombiniert mit der Nähe zu Lüchow, macht diese Region besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Menschen, die eine Auszeit vom hektischen Stadtleben suchen.

???????? ?????: **25239216_2 - 29462 Lüchow**

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.10.2030.

Endenergiebedarf beträgt 5.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

???????? ?????: **25239216_2 - 29462 Lüchow**

????????????? ??????????????

??? ??????????? ???????????, ??????????? ?? ?? ?????? ??????????? ????:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com