

Lachendorf

Licht, Luft und Aussicht - besondere Dachgeschosswohnung auf 2 Ebenen

Codice oggetto: 26217027



PREZZO D'ACQUISTO: 209.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 6

Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26217027
Superficie netta	ca. 140 m ²
Vani	6
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1950
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	209.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	118.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	29.04.2036	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



www.von-poll.com



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

La proprietà



Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

Planimetrie

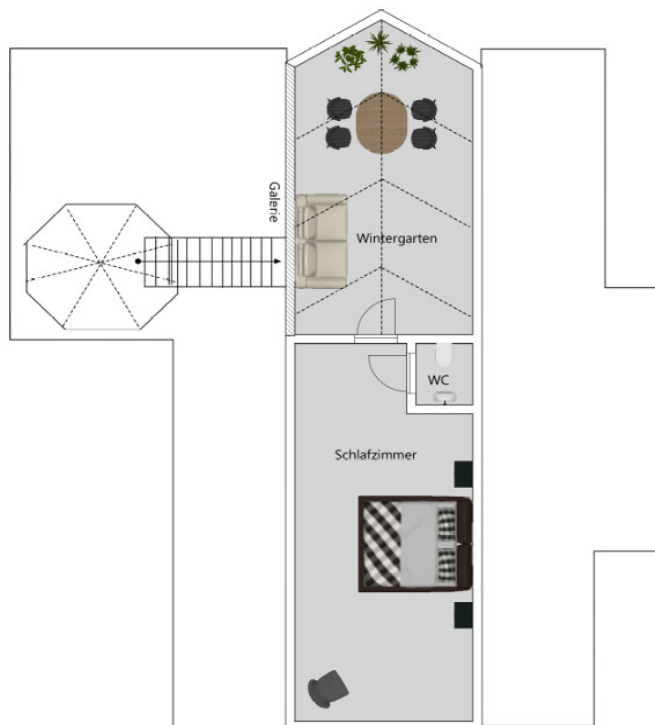
Obergeschoss



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Dachgeschoss / Wintergarten



Achtung!

Unmaßstäbliche Angaben!

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

Una prima impressione

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 Holzterrasse 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.

Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

Dettagli dei servizi

2010 generalsaniert;

Fenster 3 fachverglast;

WDVS Fassadendämmung;

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

Grundstückanteil 1/3;

Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26217027 - 29331 Lachendorf

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com