

Lachendorf

Großer und schöner Bungalow mit Einliegerwohnung in ruhiger Lager von Lachendorf.

????????? ??????????: 25217022



???? ??????: 365.000 EUR • ??????????: ca. 229 m² • ??????????: 7 • ??????? ????: 1.600 m²

??????? ???????: 25217022 - 29331 Lachendorf

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25217022 - 29331 Lachendorf

?? ??? ??????

???????? ?????????	25217022
???????????	ca. 229 m²
????? ??????	???????????????
????????	7
?????????? ???	4
????????	
????????	2
???? ????????????	1984
????? ????????????	2 x ?????????? ???
	?????????????, 3 x
	????????????? ??????
	?????????????

????? ???????	365.000 EUR
?????	?????????????
	?????????????????
???????????	Käuferprovision
	beträgt 3,57 % (inkl.
	MwSt.) des
	beurkundeten
	Kaufpreises
????? ??????????????	2020
?????????	???????
?????????????	
???????	?????????, WC
	?????????????, ??????
	??????,
	?????????????????
	?????????

???????? ??????????: 25217022 - 29331 Lachendorf

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

?????????? ??????????	?????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	139.60 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.09.2025	?????????? ?????????????? ???????????	E
????? ???????????	??????	????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1984

??????? ???????: 25217022 - 29331 Lachendorf

?? ????????



??????? ???????: 25217022 - 29331 Lachendorf

?? ???????



??????? ???????? : 25217022 - 29331 Lachendorf

?? ????????



??????? ???????: 25217022 - 29331 Lachendorf

?? ????????



??????? ???????: 25217022 - 29331 Lachendorf

?? ????????



??????? ???????: 25217022 - 29331 Lachendorf

?? ????????



??????? ???????: 25217022 - 29331 Lachendorf

?? ????????



??????? ???????: 25217022 - 29331 Lachendorf

?? ????????



??????? ????????: 25217022 - 29331 Lachendorf

?? ????????



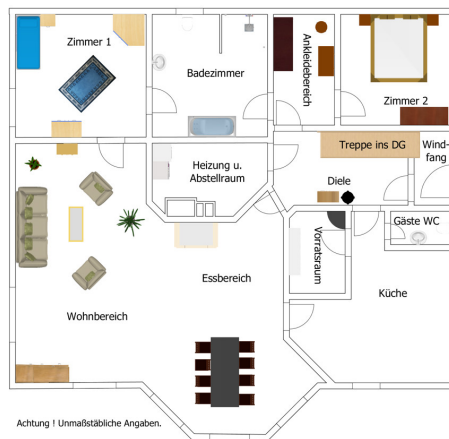
Obergeschoss
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



??????? ???????: 25217022 - 29331 Lachendorf

?? ???????

Erdgeschoss



??????? ?????????: 25217022 - 29331 Lachendorf

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

Schöner Bungalow mit viel Platz und großen Garten! Diese modernisierte Immobilie bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von etwa 229 m² viel Potenzial für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Das 1984 erbaute Einfamilienhaus wurde laufend modernisiert, zuletzt im Jahr 2020 mit dem Einbau einer neuen Heizung. Das Haus befindet sich auf einem ca. 1600 m² großen, pflegeleichten Grundstück, das vollständig umzäunt ist und somit ideal für Familien mit Kindern geeignet ist. Viel Platz zum Spielen im Garten ist ebenso gegeben wie die Möglichkeit für entspannte Stunden im Freien. Zwei Carports sowie zahlreiche Stellplätze bieten ausreichend Raum für Ihren Fuhrpark. Im Erdgeschoss des Hauses erwartet Sie ein großzügiger Wohn-Essbereich von etwa 60 m², der durch einen Kamin eine gemütliche Atmosphäre bietet. Ein weiterer Höhepunkt des Hauses ist das große Studio im Dachgeschoss, das mit einem Ofen ausgestattet wurde. Ein Ausbau des Dachgeschosses mit einem neuen Bad und neuer Elektrik erfolgte 2016, was zur Modernität und Funktionalität des Hauses beiträgt. Das Einfamilienhaus verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und zwei moderne Badezimmer. Die Landhausküche bietet ausreichend Platz, um gemeinsame Kochabende zu genießen. Rolläden im Erdgeschoss sorgen für zusätzlichen Komfort und Privatsphäre. Die Ausstattung des Hauses bietet sowohl Komfort als auch Funktionalität, und die vielseitige Raumaufteilung macht diese Immobilie besonders attraktiv für Familien oder diejenigen, die viel Platz benötigen. Das Objekt ist somit optimal als Einfamilienhaus nutzbar und bietet Raum für individuelle Gestaltung. Diese Immobilie vereint moderne Ausstattungen mit einem großzügigen Raumangebot und bietet somit eine ideale Grundlage für Ihr neues Zuhause. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um nähere Einblicke in dieses attraktive Angebot zu erhalten.

??????? ?????????: 25217022 - 29331 Lachendorf

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

Viel Platz um sich zu entfalten

Mit Einliegerwohnung- Auch als Einfamilienhaus nutzbar

EG Kamin und DG Ofen

Wohnbereich EG 60 qm

Gartenhaus

Zwei Carports

Viele Stellplätze für den Fuhrpark

Umzäuntes Gelände

AB 2016 Restlicher Ausbau Dachgeschoss mit neuem Bad und Elektrik

??????? ????????: 25217022 - 29331 Lachendorf

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

Willkommen in Lachendorf Am Südrand der Lüneburger Heide befindet sich die
Samtgemeinde Lachendorf. Diese besteht aus insgesamt 5 Gemeinden. Dazu zählen
Ahnsbeck, Beedenbostel, Eldingen, Hohne und natürlich Lachendorf. Durch eine gute
Infrastruktur hat Lachendorf in den vergangenen Jahren anhaltend immer mehr an
Attraktivität gewonnen. Mit über 5.000 Einwohnern ist Lachendorf zu einem modernen
Dienstleistungszentrum geworden. Hier finden Sie fast alles. Angefangen bei
Einkaufszentren über Apotheken, Ärzte, ein Fitnessstudio, Physiotherapeuten bis hin zu
Zweiradgeschäften und einem Jugendzentrum. Auch für die Bildung der Kleinsten ist
gesorgt – ob in der Vielzahl von Kindergärten, der Grundschule, der neu gegründeten
Oberschule oder auf dem Gymnasium. Zusätzlich besteht eine gute Anbindung an Celle
(ca. 15 km entfernt), Gifhorn, Hannover, Braunschweig und Wolfsburg.

??????? ?????????: 25217022 - 29331 Lachendorf

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

??????? ?????????: 25217022 - 29331 Lachendorf

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

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

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12 Celle
E-Mail: celle@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com