

Exposé

Erdgeschosswohnung in Lachendorf

RESERVIERT* Idyllisches Haus in ruhiger Sackgasse mit Pool und Wintergarten *Provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-292298

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **219.000 €**

29331 Lachendorf
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1979	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Öl	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	219.000 €	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Exposé präsentiert ein einzigartige Eigentumswohnung mit nur einer weiteren Wohneinheit. Die Eigentumswohnungen sind wie ein Doppelhaus aufgebaut, da jeder Eigentümer seine eigene Eingangstür besitzt. Das Objekt befindet sich in einer ruhigen, ländlichen Wohngegend, das mit seinem nostalgischen Charme und modernen Annehmlichkeiten jeden Hauskäufer begeistern wird.

Dieses Haus ist ein wunderschönes Beispiel für traditionelle Architektur mit einem Hauch von Nostalgie. Obwohl das Haus einen klassischen Charme ausstrahlt, wurde es sorgfältig gepflegt und renoviert, um modernen Ansprüchen gerecht zu werden.

Das Innere des Hauses beeindruckt mit großzügigen Wohnbereichen, hohen Decken und großen Fenstern, die viel natürliches Licht hereinlassen und einen herrlichen Blick auf den Garten bieten. Mit Betreten der Eingangstür befinden sich eine geräumige Küche, welche zum Wohnbereich angrenzend gestaltet wurde. Ein gemütlicher Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre, besonders in den kälteren Monaten. Abgehend liegt ein Wintergarten mit Fußbodenheizung, welcher über eine Terrassentür in den Garten führt. Auch im Erdgeschoss ist ein saniertes Badezimmer vorhanden, welches durch die zeitlosen Fliesen hell und freundlich wirkt. Die Schlafzimmer sind geräumig und komfortabel gestaltet, um eine entspannte Nachtruhe zu gewährleisten.

Der Garten ist ein wahres Highlight des Hauses. Hier finden sich gepflegte Grünflächen, mehrere Gartenhütten und ein komplett neu umzäunter Doppelmattenstabzaun, die den perfekten Rahmen für entspannte Stunden im Freien bieten.

Ein großzügiger überdachter Pool mit Gegenstromanlage lädt zu erfrischenden Schwimmrunden ein und eignet sich hervorragend für Sommertage im Kreise von Familie und Freunden.

Ausstattung

- Grundstücksgröße: 1.057,8 qm (Eigentumsgrundstück)
- 2012 Wintergarten: Neue Fenster , Fußbodenheizung
- 2013 Badezimmer saniert mit Fußbodenheizung
- 2015 neue Heizungsanlage
- 2019 neue Innentüren
- 2019 Doppelmattenstabzaun ganzes Grundstück (ca. 14.000,00€)
- 2021 Outdoor Pool mit Überdachung und Gegenstromanlage (Kosten: ca. 50.000,00€)
- 2022 Dach des Wintergarten erneuert mit Sicherheitsglas
- Doppelcarport
- Kamin
- Wintergarten mit Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Gartenbrunnen
- vollunterkellert mit separater Eingangstür von außen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Weitere Angaben

Separate WCs: 2

Garagen/Stellplätze: 3

Verfügbar ab: nach Vereinbarung

Objektzustand: gepflegt

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Lage

Die Gemeinde Lachendorf befindet sich am Südrand der Lüneburger Heide, südöstlich von Celle. Die für den ländlichen Bereich, fast einmalig gut aufgebaute Infrastruktur lässt Sie das Zentrum der ca. 13 km entfernten Stadt Celle in wenigen Minuten erreichen - Hannover erreichen Sie in ca. 30 Minuten.

Die Umgebung Lachendorfs ist geprägt durch Acker- und Grünflächen, Feldern und weitläufigen Wäldern.

Ihr neues Zuhause befindet sich in einer familienfreundlichen Sackgasse im Waldrandgebiet.

In der näheren Umgebung und der Ortsmitte befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Tankstellen, Bäckereien, Cafés, und Restaurants. Die Gesundheitsversorgung ist durch mehrere Ärzte und Allgemeinmediziner, Apotheken und Physiotherapeuten gesichert. So lassen sich sämtliche Wege bequem mit dem Fahrrad erledigen.

Für Familien besonders attraktiv, ist das volle Angebot an Kindergärten und -krippen, sowie einer Grundschule und den weiterführenden Schulen direkt im Ort.

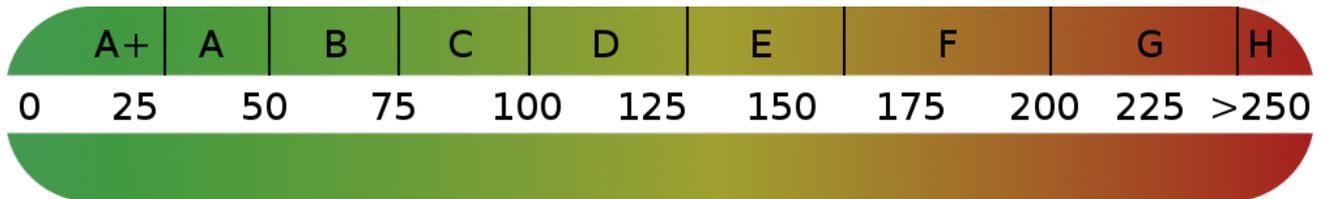
Direkt in Lachendorf und im größeren Umkreis gibt es diverse Erholungsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	77,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



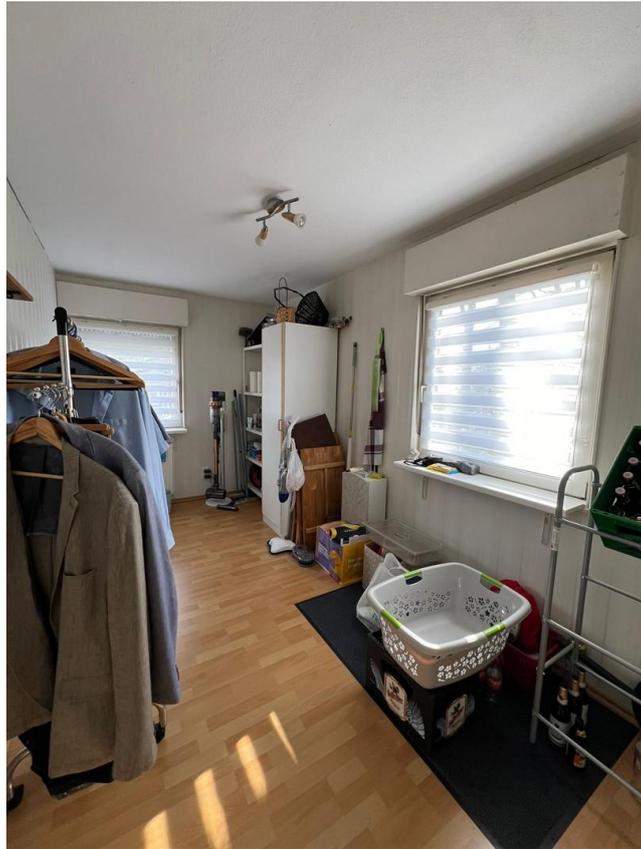
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

