

Lauenau

# stilvolle Loftwohnung im Kesselhaus

Objektnummer: 24216014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



MIETPREIS: 980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 170 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 150 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau

## Auf einen Blick

|               |                        |
|---------------|------------------------|
| Objektnummer  | 24216014               |
| Wohnfläche    | ca. 170 m <sup>2</sup> |
| Dachform      | Pulldach               |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung      |
| Zimmer        | 4                      |
| Schlafzimmer  | 2                      |
| Badezimmer    | 1                      |
| Baujahr       | 1935                   |

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Wohnung                       | Etagenwohnung  |
| Modernisierung /<br>Sanierung | 2008   |
| Bauweise                      | Massiv   |
| Nutzfläche                    | ca. 0 m <sup>2</sup>                                 |
| Ausstattung                   | Terrasse, Gäste-WC,<br>Kamin, Einbauküche,<br>Balkon |

Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |                |                          |                             |
|-------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                   | Zentralheizung | Energieinformationen     | VERBRAUCH                   |
| Wesentlicher<br>Energieträger | Gas            | Endenergie-<br>verbrauch | 121.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 08.10.2033     |                          |                             |
| Befuerung                     | Gas            |                          |                             |

Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau

## Die Immobilie



Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau

## Die Immobilie





Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau

## Ein erster Eindruck

Exklusive Loftwohnung im historischen Kesselhaus. Diese Loftwohnung kombiniert modernen Wohnkomfort mit dem industriellen Charme eines historischen Gebäudes. Lauenau bietet eine idyllische Umgebung und eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion Hannover. Die Wohnung erstreckt sich über großzügige ca. 170m<sup>2</sup> Wohnfläche und wurde erst kürzlich umfassend renoviert. Bei der Renovierung wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien und eine stilvolle Gestaltung gelegt. In der Wohnung wurde edles Echtholzparkett verlegt, welches für eine warme und einladende Atmosphäre sorgt. Der offene Grundriss des Wohn- und Essbereichs bietet viel Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Hier können Sie sowohl gemütliche Abende im Kreise der Familie als auch elegante Dinnerpartys mit Freunden genießen. Eine Vorrichtung zur Aufstellung eines Kamins ist bereits vorhanden. So können Sie an kühlen Abenden die wohlige Wärme eines knisternden Feuers genießen und gleichzeitig den Charme des industriellen Ambientes des Kesselhauses erleben. Der geräumige Balkon lädt zum Verweilen ein. Hier können Sie bei einem Glas Wein den Tag ausklingen lassen und die frische Luft genießen. Die kürzlich durchgeführte Renovierung stellt sicher, dass die Wohnung in einem exzellenten Zustand ist und modernen Wohnansprüchen gerecht wird. Eine Nutzung als Praxis ist ebenfalls denkbar. Diese exklusive Loftwohnung im Kesselhaus in Lauenau bietet eine seltene Kombination aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort. Mit ihren 170m<sup>2</sup> Wohnfläche, der hochwertigen Ausstattung und der kürzlichen Renovierung stellt sie eine einmalige Wohngelegenheit dar. Ideal für anspruchsvolle Mieter, die das Besondere suchen.

Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau

## Ausstattung und Details

- Balkon
- Echtholzparkett
- Kaminvorrichtung
- Einbauküche nach Absprache
- großer offener Wohn- und Essbereich
- Nutzung als Praxis möglich
- Gäste WC

Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau

## Alles zum Standort

Das Kesselhaus befindet sich zentral in Lauenau . In unmittelbarer Nähe befindet sich die Autobahn A2, und die Bundesstraße 442. Lauenau, ein idyllisches Städtchen in Deutschland, besticht nicht nur durch seine natürliche Schönheit, sondern auch durch seine günstige Lage und exzellente Verkehrsanbindung. Lauenau liegt eingebettet inmitten der malerischen Landschaft, umgeben von grünen Hügeln und Wäldern. Die Stadt bietet eine ruhige und entspannte Atmosphäre, die perfekt für Familien und Naturliebhaber geeignet ist. Die Umgebung ist geprägt von Feldern, Wiesen und Wäldern, was ideale Bedingungen für Spaziergänge, Wanderungen und Fahrradtouren bietet. In Lauenau selbst sowie in den benachbarten Städten gibt es eine Vielzahl von Geschäften, Supermärkten, Restaurants, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Diese sind leicht erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität.

**Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 121.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1935. 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.

Objektnummer: 24216014 - 31867 Lauenau

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Hussein Safwan

---

Lange Straße 4 Schaumburg  
E-Mail: [schaumburg@von-poll.com](mailto:schaumburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)