

Lachendorf

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

CODE DU BIEN: 25217022



PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 229 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.600 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25217022
Surface habitable	ca. 229 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1984
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 3 x surface libre

Prix d'achat	365.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	139.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.09.2025	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1984



CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## La propriété



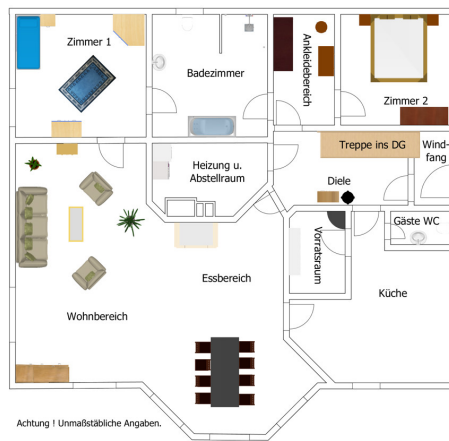
Obergeschoss  
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.



CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## La propriété

Erdgeschoss



Achtung! Unmaßstäbliche Angaben.

CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## Une première impression

Schöner Bungalow mit viel Platz und großen Garten! Diese modernisierte Immobilie bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von etwa 229 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

**CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf**

## Détails des commodités

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



**CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf**

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.9.2025. Endenergieverbrauch beträgt 139.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODE DU BIEN: 25217022 - 29331 Lachendorf

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Simon von Collrepp

---

Schuhstraße 12 Celle  
E-Mail: [celle@von-poll.com](mailto:celle@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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