

Lauenau

stilvolle Loftwohnung im Kesselhaus

CODICE OGGETTO: 24216014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'AFFITTO: 980 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 150 m²

CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

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

CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24216014	Appartamento	Piano
Superficie netta	ca. 170 m ²	Modernizzazione / Riqualficazione	2008
Tipologia tetto	a una sola falda	Stato dell'immobile	Ammodernato
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	3	Superficie lorda	ca. 0 m ²
Camere da letto	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile, Balcone
Bagni	2		
Anno di costruzione	1935		

CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	121.50 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.10.2033		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

Una prima impressione

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. 170m² 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. Die Wohnung befindet sich im Obergeschoss. Die Küche kann gegen einen Abstand übernommen werden oder gegen eine monatliche Nutzungsentschädigung genutzt werden. Diese exklusive Loftwohnung im Kesselhaus in Lauenau bietet eine seltene Kombination aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort. Mit ihren 170m² Wohnfläche, der hochwertigen Ausstattung und der kürzlichen Renovierung stellt sie eine einmalige Wohngelegenheit dar. Ideal für anspruchsvolle Mieter, die das Besondere suchen.

CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.10.2033. Endenergieverbrauch beträgt 121.50 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24216014 - 31867 Lauenau

Partner di contatto

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

Hussein Safwan

Lange Straße 4 Schaumburg
E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com