

Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

# Schönes Haus in ruhiger Feldrandlage.

Objektnummer: 25217040



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

**KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2.5 • GRUNDSTÜCK: 647 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

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

Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Auf einen Blick

Objektnummer	25217040
Wohnfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2010
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	104.38 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	06.05.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2010

Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Die Immobilie



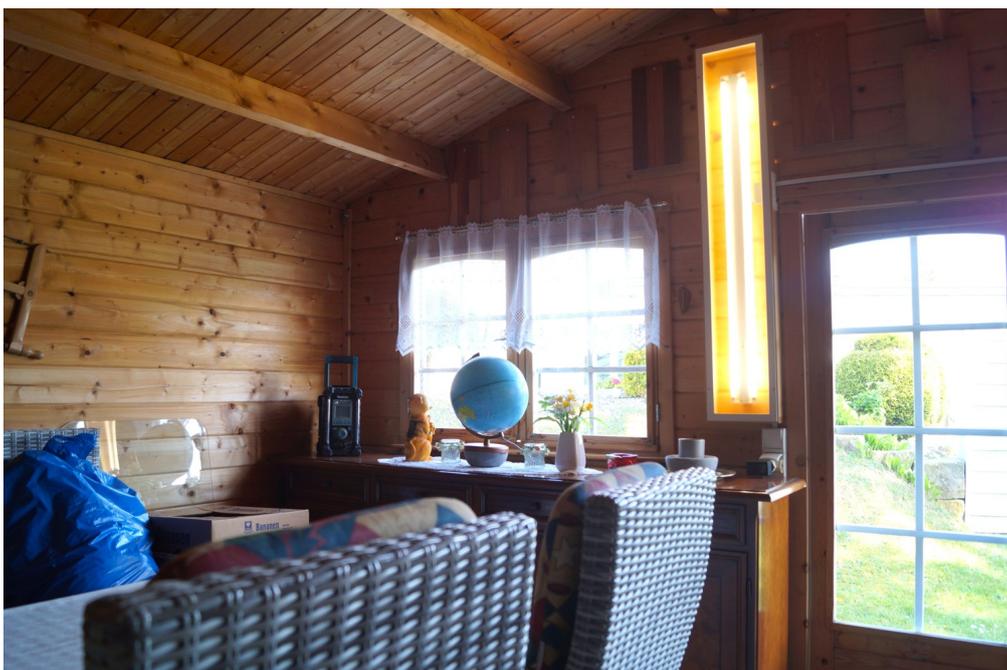
Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Die Immobilie



VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung –  
*exklusiv* und  
professionell.

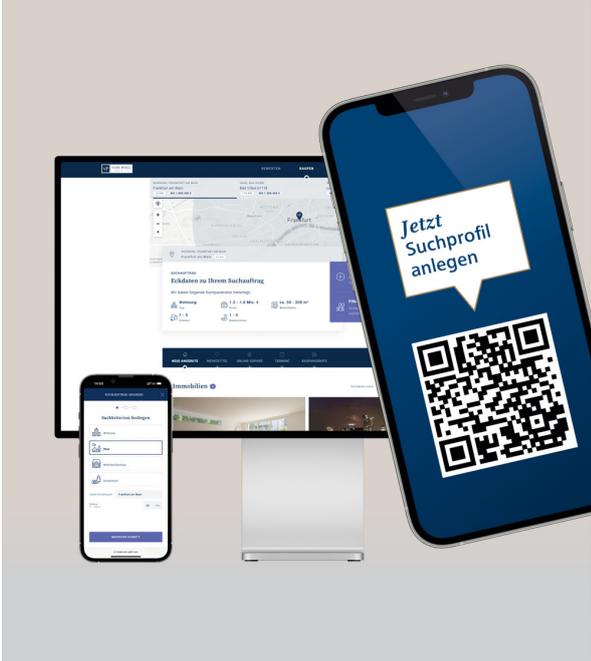
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

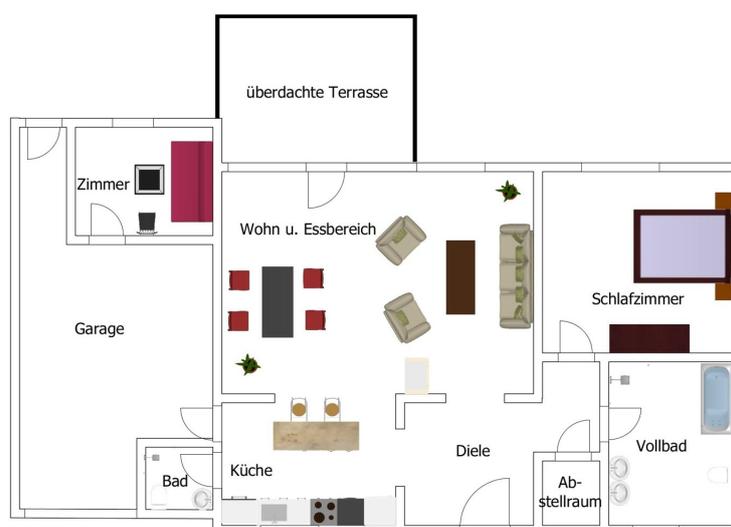
Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Grundrisse



Erdgeschoss  
Achtung ! Unmaßstäbliche Angaben.

Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Ein erster Eindruck

Dieses umfangreiche, im Jahr 2010 erbaute Einfamilienhaus bietet auf ca. 93 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernen Wohnkomfort auf einer Ebene. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 647 m<sup>2</sup> und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage. Das Haus wurde in neuwertigem Zustand gehalten und bietet eine offene Raumgestaltung, die den Wohnkomfort unterstreicht. Der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück des Hauses. Die Raumgestaltung ermöglicht eine angenehme Verschmelzung von Kochen, Essen und Wohnen, sodass sich Gäste und Familie hier gleichermaßen wohlfühlen können. Dieser Bereich ist mit einem Kaminofen ausgestattet, der behagliche Wärme spendet und für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Die in allen Räumen verlegte Fußbodenheizung ergänzt die Zentralheizung und sorgt für gleichmäßige Wärme im gesamten Haus. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die überdachte Terrasse mit elektrischer Sonnenmarkise und Wind- sowie Sichtschutz durch eine Seitenmarkise. Diese lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet einen herrlichen Blick über die angrenzenden Felder und dem schön angelegten Teich. Der Garten ist mit einer Bewässerungsanlage ausgestattet, die die Pflege erleichtert. Ein Gartenhaus und ein Geräteschuppen bieten zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte und -möbel. Für Fahrräder steht ein separater Holzanbau bereit. Die Immobilie verfügt über ein Schlafzimmer und ein umgebautes Zimmer von ca. 8,2 qm welches als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer ist modern ausgestattet und hochwertig gefliest. Ein besonderes Augenmerk wurde auf hochwertige Stuckarbeiten gelegt, die dem Haus einen ästhetischen Akzent verleihen. Ein weiterer Vorteil ist die Integration einer Hausstaubsaugeranlage, die das Leben für Allergiker erleichtert. Die Immobilie ist zudem mit einer Klimaanlage ausgestattet, die im Sommer für kühle Innenräume sorgt. In der gefliesten Garage mit elektrischem Tor ist genügend Platz für ein Fahrzeug und zusätzliche Lagermöglichkeiten. Diese Immobilie ist ideal für Singles oder Paare, die ein Zuhause mit moderner Ausstattung und hoher Lebensqualität suchen. Eine Besichtigung lohnt sich, um die Vorzüge dieses Hauses persönlich kennenzulernen. Kontaktieren Sie uns, um einen Termin zu vereinbaren und sich selbst ein Bild von der Qualität und dem Wohnkomfort dieser Immobilie zu machen.

Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Ausstattung und Details

Blick über die Felder  
Lichtdurchfluteter Wohn-Essbereich mit offener Küche  
Echter Stuck und Stuckleisten  
Fußbodenheizung  
Hausstaubsaugeranlage für Allergiker  
Kaminofen  
Parkett  
Klimaanlage  
Terrassenüberdachung mit elektrischer Markise in Süd-West Ausrichtung  
Wind und Sichtschutz  
Gartenhaus und Geräteschuppen  
Holzanbau für Fahrräder  
Teich mit Filteranlage  
Gartenpumpe und Bewässerungsanlage  
Geflieste Garage mit elektrischen Tor  
Photovoltaik

Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 104.38 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 25217040 - 29331 Lachendorf / Gockenholz – Gockenholz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)