

Lauenau

# stilvolle Loftwohnung im Kesselhaus

VP azonosító: 24216014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



BÉRLETI DÍJ: 980 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 170 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 150 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau

## Áttekintés

VP azonosító	24216014
Hasznos lakótér	ca. 170 m <sup>2</sup>
Tető formája	Egylépcsős tető
AZ INGATLAN ELÉRHETŐ?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1935

Lakás	Emelet
Modernizálás / Felújítás	2008
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	121.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.10.2033		
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau

## Az ingatlan



VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau

## Részletes felszereltség

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

**VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau**

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24216014 - 31867 Lauenau

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)