

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Lachendorf

### Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum von Lachendorf zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-307693**

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **358.000 €**

Ansprechpartner:  
AGA Immobilien GmbH  
Telefon: 0173 8808957

29331 Lachendorf  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1953	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	598,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	185,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Wohn- und Geschäftshaus bietet eine ausgezeichnete Lage im Herzen von Lachendorf. Das Gebäude überzeugt durch eine durchdachte Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, ideal für Familien und Unternehmer.

Sie suchen eine Gewerbeinheit für Ihr Unternehmen und vermieten die Wohnung als Kapitalanlage, dann ist das Objekt genau das Richtige für Sie!

- Gesamtwohnfläche: ca. 185 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: 598 m<sup>2</sup>

Keller:

- 4 Räume
- Gesamtfläche: 89 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss:

- Geschäftsgebäude mit mehreren Räumen
- Küche und WC
- Gesamtfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>

Obergeschoss:

- 4 Räume (2 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche)
- 1 Badezimmer
- Dachterrasse
- Wohnfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>

## Ausstattung

- Eigentumsgrundstück
- Doppelgarage
- Nebengebäude
- Carport
- Dachterrasse
- Top Lage von Lachendorf

Modernisierungen:

- 2000: Bäder und Elektrik erneuert
- 2009: Außenfassade und Dach renoviert
- 2011: Neue Heizungsanlage installiert

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Dachterrasse, Barrierefrei

## Sonstiges

Provision:

Für Käufer und Verkäufer fällt jeweils eine Provision in Höhe von 2,38% inklusive Mehrwertsteuer an.

Impressum:

Firma: AGA Immobilien GmbH

Adresse: Immanuel-Kant-Str. 13,

29331 Lachendorf

Tel.: 01738808857

E-Mail: info@aga-immobilien.de

Registernummer: HRB 208950

## Lage

Lachendorf ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Celle in Niedersachsen. Die Lage des Hauses im Zentrum von Lachendorf bietet zahlreiche Vorteile:

- **Verkehrsanbindung:** Gute Anbindung an die B214 und die A7, die schnelle Verbindungen nach Celle und Hannover ermöglichen.
- **Einkaufsmöglichkeiten:** Diverse Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Wochenmärkte sind fußläufig erreichbar.
- **Bildungseinrichtungen:** Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.
- **Freizeit und Erholung:** Zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie schöne Grünanlagen und Parks bieten vielfältige Erholungsmöglichkeiten.
- **Gesundheitsversorgung:** Ärzte, Apotheken und das nahegelegene Krankenhaus in Celle gewährleisten eine umfassende medizinische Versorgung.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



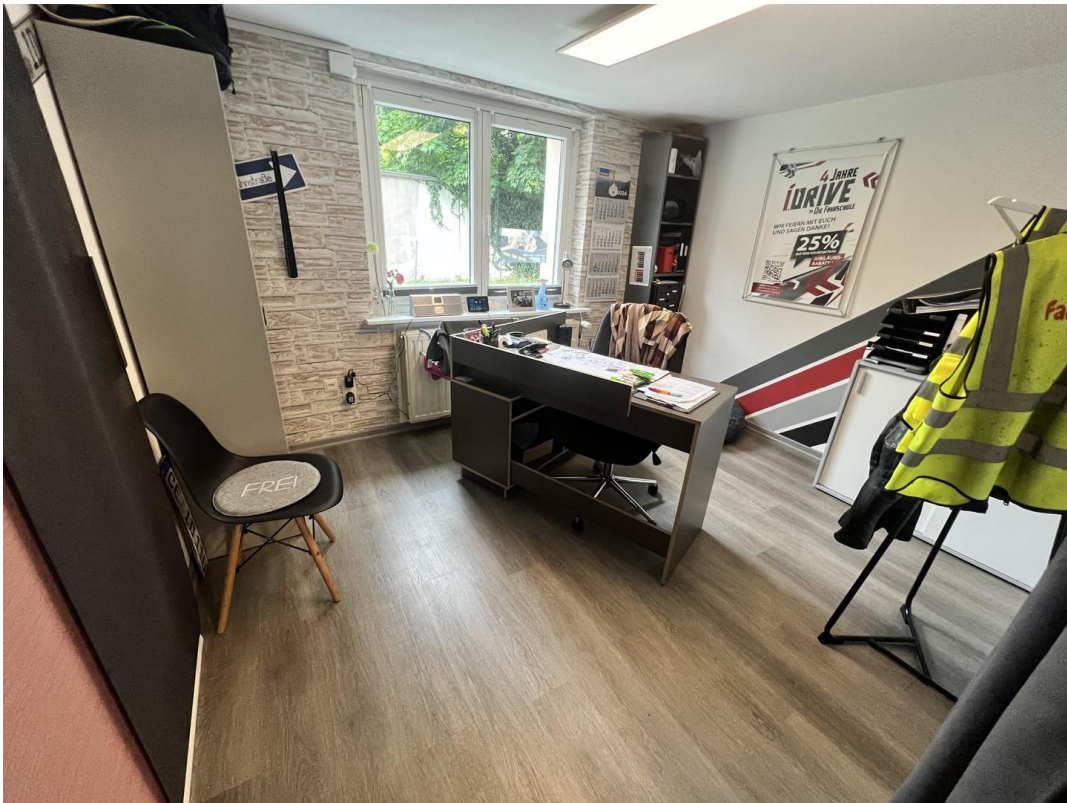


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



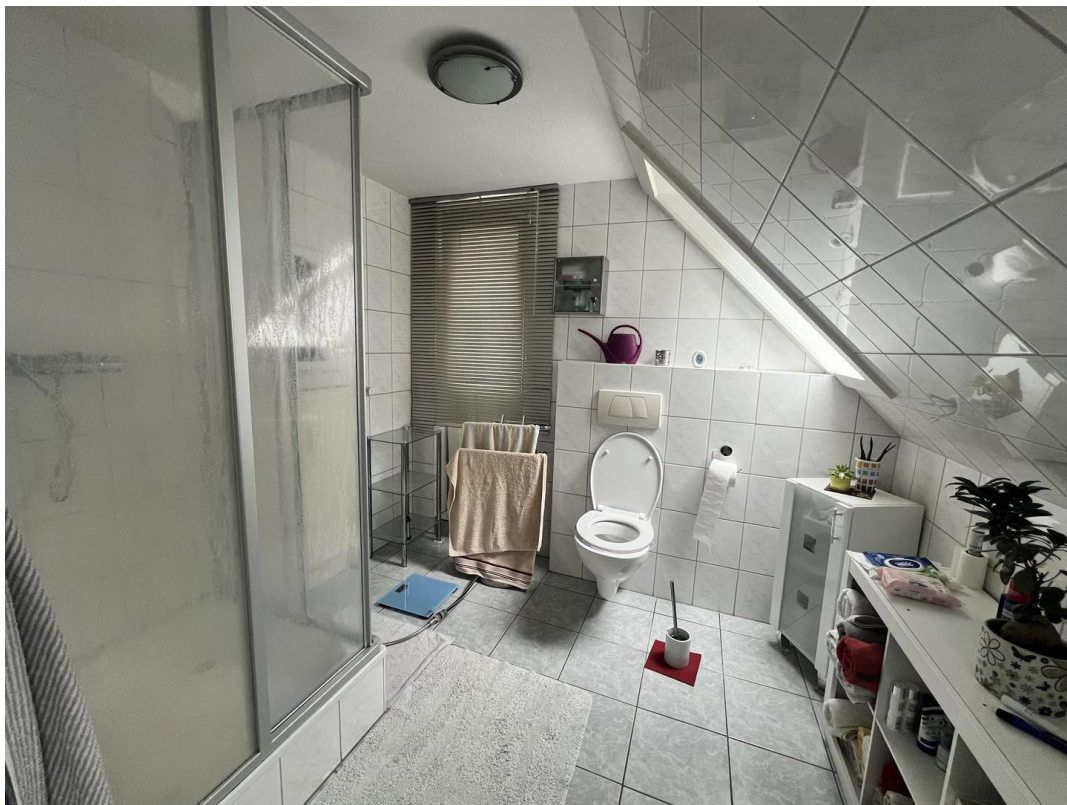


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

