



Immobilienexposé
**Liebevoll gestaltetes Wohlfühlhaus für
Naturliebhaber.**

Objekt-Nr.:
20082261



Haus zum Kauf

Liebevoll gestaltetes Wohlfühlhaus für Naturliebhaber.

Kaufpreis
395.000 €

 111,52 m²
Wohnfläche (ca.)

 5
Zimmer

 1.257 m²
Grundstück (ca.)

 91,12 m²
Nutzfläche (ca.)

 2006
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	395.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082261

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	6
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	1
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	4
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	111,52 m ²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	91,12 m ²
	Grundstück (ca.)	1.257 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	4

	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	R
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	2006
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Ofenheizung

Beschreibung

In ruhiger und attraktiver Wohnlage erwartet Sie diese einzigartige und außergewöhnliche Immobilie.

Auf einem ca. 1.257 qm großen Grundstück wurde dieses Haus 2006 in Holzständerbauweise gebaut, 2019 erweitert und kombiniert heute auf ca. 111 qm Wohnfläche naturverbundene Wohnkultur mit romantischem Charme. Wohlfühlatmosfera und die liebevollen Details kennzeichnen diese zauberhafte Immobilie.

Herzstück des Hauses ist der wunderschön angelegte "Biergarten", der zu fast allen Jahreszeiten als Treffpunkt zu allen Mahlzeiten genutzt wird. Die stilvolle Klönschnacktür zur angrenzenden Küche ist hier ideal.

Der Wohnbereich bekommt durch den schönen Kaminofen eine ganz besondere Atmosphäre und bietet Gemütlichkeit pur.

Die kleinen Schlafzimmer im Dachgeschoss sind absolute Liehaberstücke.

Für Entspannung und Entschleunigung im Grünen sorgt der traumhafte Garten. Die nachgebaute Lütjenburg begeistert dabei nicht nur Kinder.

Außerdem können sich Hobbygärtner hier frei entfalten. Obstbäume, Gemüsebeete und sogar ein Hühnerstall sind bereits vorhanden.

Das perfekt an das Wohnhaus angepasste Nebengebäude steht als Werkstatt und Garage zur Verfügung.

Auch ein Büro mit Kaminofen ist hier zusätzlich untergebracht.

Auf der großen Auffahrt befinden sich zusätzliche Stellplätze im Freien sowie noch ein Carport direkt neben dem Wohnhaus.

Mit angeboten werden ca. 2 ha Wald (2 Grundstücke mit Mischwald), die Sie für zusätzlich € 20.000,- miterwerben können.

Der Energieausweis wird aktuell erstellt.

Ausstattung

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:

Windfang

Wohnzimmer mit Treppenaufgang

Küche mit Einbauküche und Klönschnaktür

Gästezimmer mit Zugang ins Dachgeschoss

Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, elektronischem Durchlauferhitzer und

Handtuchheizkörper

Holz-Sprossenfenster

Bodenbelag: Holz und Fliesen

Obergeschoss:

Wohn-Schlafzimmer

Kleiderzimmer aus Durchgangszimmer

Büro

Holz-Sprossenfenster

Bodenbelag: Holz

Außenanlagen:

Große Terrasse "Biergarten" ca. 30 qm aus Eichenbohlen mit Sichtschutzeinfassung
mittelalterliche Turmhügelburg/Holzburg (Nachbau der Burg Lütjenburg im Maßstab 1:3)

Nebengebäude mit Hobbywerkstatt, Garage und Büro, Metall-Sprossenfenster (historische
"Stallfenster")

Carport

Grundstück ist vollständig eingezäunt und abschließbar

Unterstände für Brennholz und Werkzeug

kleiner Hühnerstall

Holzgebäude/Außen-WC als Trockentoilette

kleine Holzterrasse auf der Rückseite

Besondere Details:

Holzständerwerk (12/12 NH) mit Lärche-Deckbrettschalung außen

Ofenheizung Wohnhaus: DROOFF Varese (2020)

Nebengebäude: Morsö 2140 (2020)

Elektroheizungen als Ergänzung

Schalter/Steckdosen im Sichtbereich von Manufactum (Porzellan)

Kamarasystem im Einfahrtsbereich

Glasfaser (100 mBit)

Tiefbrunnen im Garten

Ca. 2 ha Wald (2 Grundstücke mit Mischwald) können für € 20.000,- miterworben werden

Lage

Radenbeck ist ein Ortsteil der Gemeinde Thomasburg im Landkreis Lüneburg in Niedersachsen und gehört zur Samtgemeinde Ostheide. Der Verwaltungssitz liegt in der Gemeinde Barendorf. Thomasburg liegt am Westrand des Naturparks Elbufer-Drawehn an der Neetze.

Die Samtgemeinde Ostheide ist Schulträger von Grundschulen in Barendorf, Neetze und Wendisch Evern. Darüber hinaus sind in der Samtgemeinde Ostheide mehrere Kindertagesstätten, eine Außenstelle der Volkshochschule Region Lüneburg und das Bildungs- und Tagungszentrum Ostheide vorhanden.

Weiterführende Schulen befinden sich in Lüneburg, Dahlenburg, Scharnebeck und Bleckede.

In der Samtgemeinde Ostheide finden Sie ein vielseitiges Kultur- und Freizeitangebot vor.

Mehrere Sportvereine laden durch ihr vielseitiges Angebot zu Aktivitäten ein.

Die Immobilie ist idyllisch und gleichzeitig verkehrsgünstig gelegen, in nur 15 Minuten

erreichen Sie die Lüneburger Innenstadt.

Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte finden Sie in Barendorf oder Neetze oder auch im nur 3 Kilometer entfernten Thomasburg. In Radenbeck selbst gibt es ein charmantes zeitweilig geöffnetes Café und kleinen Laden.

Sonstiges

Sehr gern stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Der Energieausweis ist beantragt.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft auch eine sehr persönliche Angelegenheit ist, Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren einen Termin mit uns oder senden uns eine E-Mail.

Wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

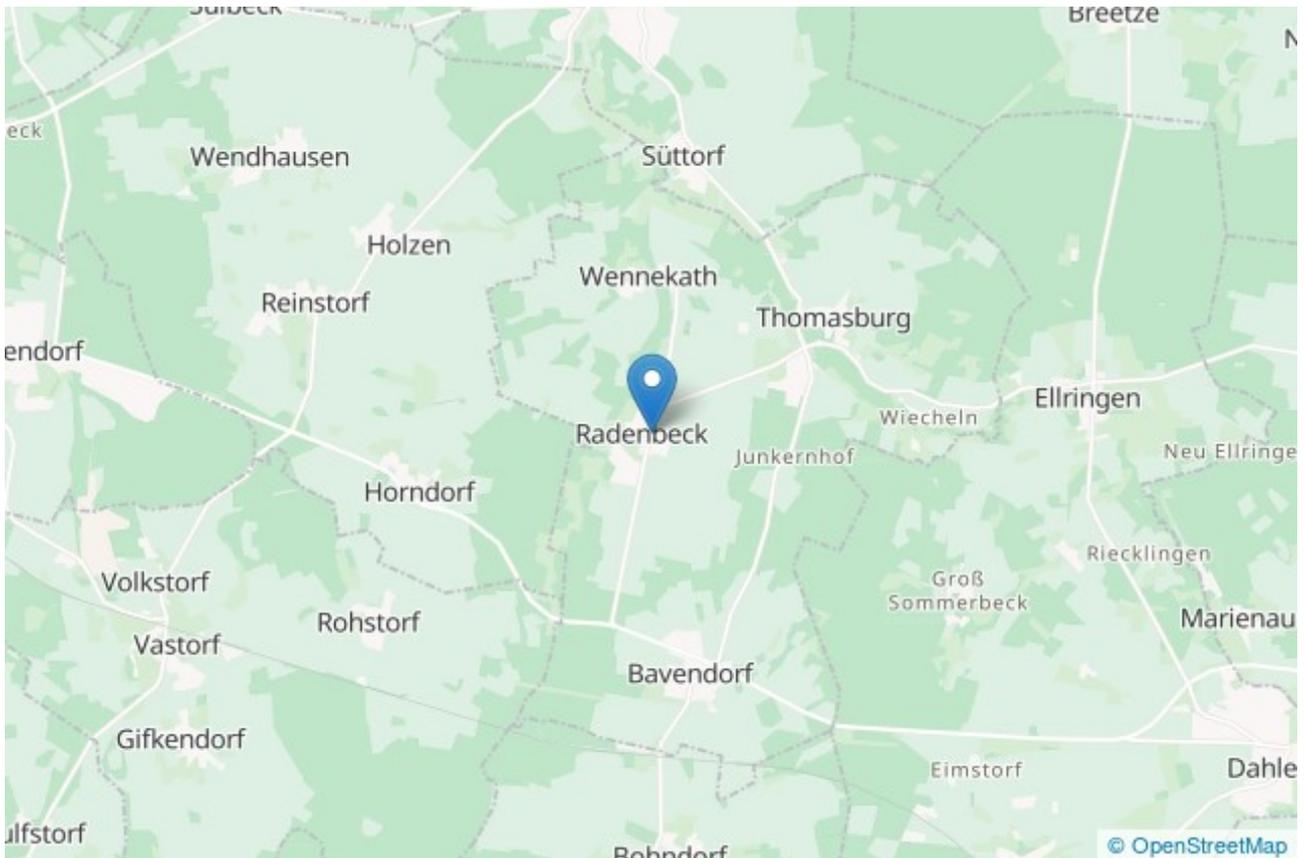
Ihr Ansprechpartner

Name Judith ten Eikelder

Telefon 04131-85500 20
Ort 21337 Lüneburg
E-Mail office@dybeck-immobilien.com

Lage und Umgebung

21401 Thomasburg - Landkreis Lüneburg





Hausansicht



Idylle pur



Hausansicht



Biergarten



Lassen Sie sich verzaubern



Klönschnacktür



Wohnzimmer



Gemütlichkeit



Wohnzimmer



Ofen



Küche



Küche



Kinderzimmer mit Treppenaufgang



Schlafnische



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Schrankzimmer



Büro



Ansicht Nebengebäude



Ansicht Nebengebäude



Garten



Kleines Paradies



Garten



Impression



Impression

