



Immobilienexposé
**Tolles Haus für Ihre Familie in direkter Nähe zu
Lüneburg.**

Objekt-Nr.:
20082362



Haus zum Kauf

Tolles Haus für Ihre Familie in direkter Nähe zu Lüneburg.

Kaufpreis
429.000 €

 102,66 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 784 m²
Grundstück (ca.)

 2005
Baujahr

 3
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	429.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082362

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	102,66 m ²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	784 m ²

Räume und Flure	Anzahl Etagen	1
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen verfügbar ab nach Absprache

Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	2005
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In einer ruhigen Wohngegend erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus mitten in einer familienfreundlichen Siedlung.

Auf einem ca. 784 qm großen Grundstück wurde das Haus ca. 2005 in massiver Bauweise errichtet.

Es bietet Ihnen auf ca. 102 qm Wohnfläche und zusätzlich großer Nutzfläche viel Platz und Potenzial für Ihre Bedürfnisse.

Die große Nutzfläche im Keller könnte auch als praktische Einliegerwohnung umgestaltet werden.

Die einladende Atmosphäre mit viel Tageslicht sowie der Blick von Ihrer großen Sonnenterrasse auf den pflegeleicht angelegten Garten werden Sie begeistern.

Gemütlichkeit mit dem Fokus auf eine funktionale Gestaltung kennzeichnen diese Immobilie.

Mittelpunkt des Hauses ist der sonnige Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse. Hier genießen Sie einen wunderbaren Sonnenplatz, welcher viel Platz für gemütliche Abende mit Freunden bietet.

Die Küche mit gepflegter Einbauküche und Zugang zur Terrasse, ein Gästebad, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Flur, ein Schlafzimmer sowie zwei schöne Kinderzimmer komplettieren das Raumangebot im Erdgeschoss.

Über eine Treppe im Flur erreichen Sie den Keller. Dieser ermöglicht Ihnen vielseitige Nutzungsszenarien wie z.B. die Nutzung als Einliegerwohnung.

Neben einer Werkstatt, einem Hobbyraum, einem Abstellraum, einem Anschlussraum, einem Flur, einen Raum mit Küchenzeile und Außenzugang sieht das Raumangebot hier auch ein Bad mit Dusche vor.

Der großzügige Garten mit Obstbäumen wurde gut durchdacht angelegt. Ein Gartenhaus sorgt für ausreichend Stauraum. Der Garten kann durch eine rustikale Holztür neben dem Haus erschlossen werden.

Eine Garage bietet Ihnen eine Abstellmöglichkeit für Ihr Fahrzeug.

Ausstattung

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:

Flur mit Kellerzugang

Küche mit gepflegter Einbauküche und hochwertigen Geräten

Wohnzimmer mit Terrassenzugang
Schlafzimmer
2 Kinderzimmer
Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschtisch
Gäste WC
Bodenbelag: Fliese, Laminat, Teppich

Keller:

Flur
Vorraum / Küche mit Außenzugang
Werkstatt
Hausanschlussraum
Bad mit Dusche
Hobbyraum
Abstellraum

Außenanlage:

Pflegeleicht angelegte Grünanlage
Garage
Gartenhaus
Terrasse mit Holzbelag (Sibirische Lärche)

Besondere Details:

Ausbaumöglichkeit im Kellerbereich (z.B. als Einliegerwohnung)

Technische Details:

Glasfaseranschluss

Lage

Die Immobilie liegt im beliebten Ort Barendorf, am Westrand des Naturparks "Elbufer-Drawehn" ca. 5 km östlich der Heidemetropole Lüneburg. Über die Bundesstraße B216 erreichen Sie Lüneburg mit dem PKW in wenigen Minuten.

In die Hamburger Innenstadt gelangen Sie mit dem PKW über die A1 oder öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 40 Minuten.

Die Stadt Lüneburg begeistert durch ihre einzigartige Architektur und wartet für ihre 73.000 Einwohner und zahllosen jährlichen Gäste mit einer einzigartigen Lebensqualität und einem umfangreichen Kultur- und Freizeitangebot auf. In Lüneburg vereint sich das Flair einer mittelalterlichen Hansestadt aus Backsteingotik und Giebelbau mit der Dynamik und dem Lebensgefühl einer jungen Universitätsstadt. Als eine wachsende Stadt wird die Salzstadt Lüneburg für immer mehr Menschen Lebensmittelpunkt in der Metropolregion Hamburg. Barendorf selbst bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufscenter, Apotheke, Bank und ärztliche Versorgung befinden sich in fußläufiger Entfernung. Kindergarten und Grundschule sind ebenfalls direkt vor Ort.

Sonstiges

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

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

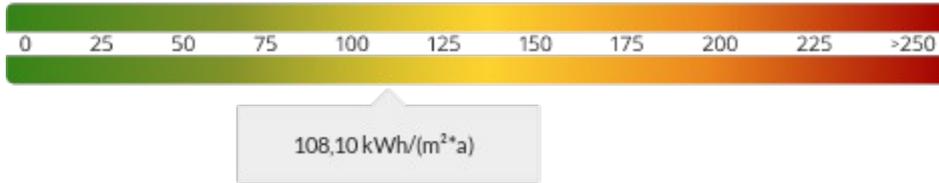
Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags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

Energieverbrauchsausweis



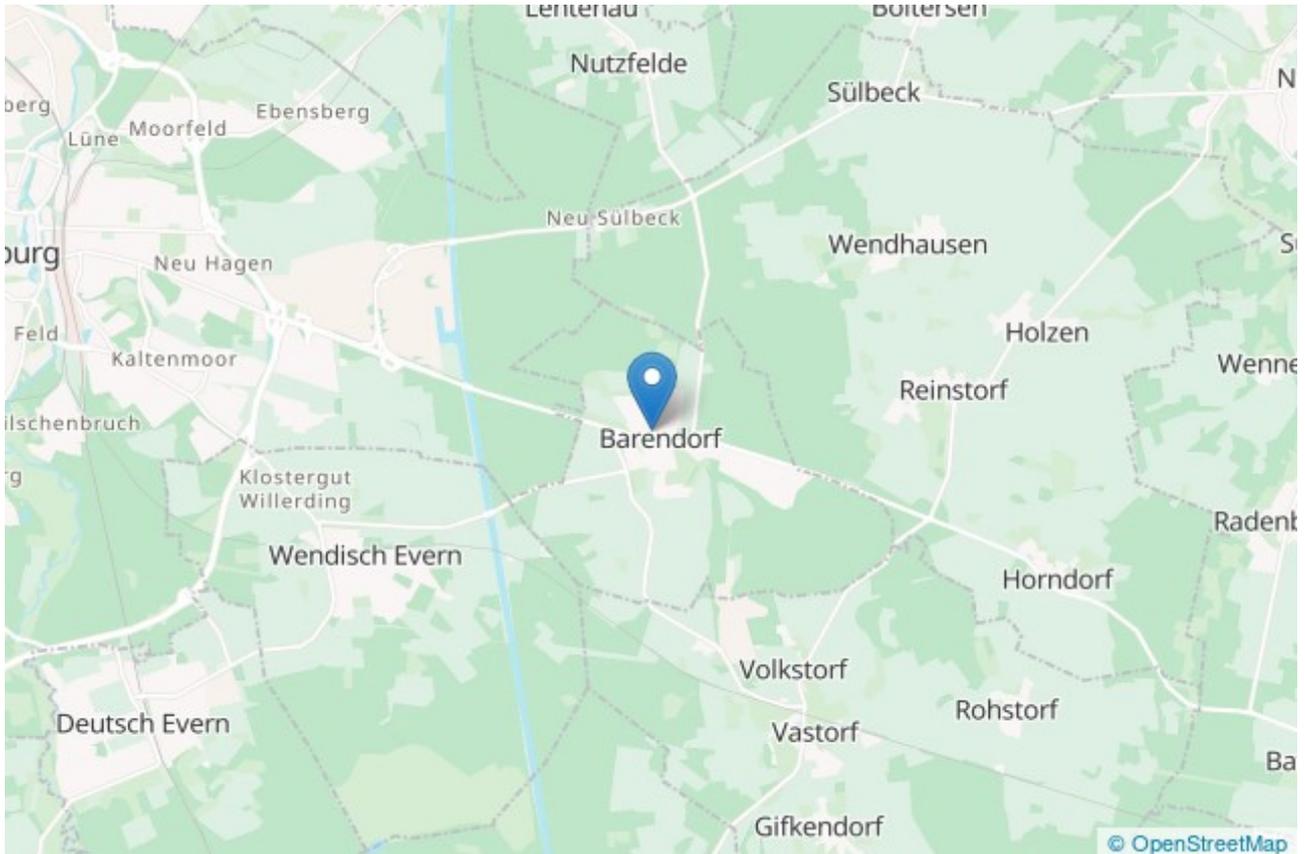
Endenergieverbrauch	108,10 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	14.09.2032

Ihr Ansprechpartner

Name	Jens Warning
Telefon	0162-4086746
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	backoffice@dybeck.de

Lage und Umgebung

21397 Barendorf - Landkreis Lüneburg





Viel Tageslicht!



Straßenansicht



Außenansicht



Außenansicht



Liebevolle Details



Zugang Keller



Treten Sie ein!



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad



Bad



Gästebad



Wohnzimmer



Küche



Zugang zur Terrasse



Große Nutzfläche im Keller



Blick ins Grüne



Ihr neuer Lieblingsplatz



Zugang Terrasse



Platz zum Entspannen



Gartenhaus



Ansicht Garten



Impression



Großzügigkeit



Ausblick Terrasse



Gepflegte Grünanlage



Garage

