



Immobilienexposé
**Einziehen und Wohlfühlen - 6-Zimmer-
Niedrigenergiehaus für Ihre Familie.**

Objekt-Nr.:
20082603



Haus zur Miete

Einziehen und Wohlfühlen - 6-Zimmer-Niedrigenergiehaus für Ihre Familie.

Miete zzgl. NK
1.850 €

 175 m²
Wohnfläche (ca.)

 6
Zimmer

 800 m²
Grundstück (ca.)

 100 m²
Nutzfläche (ca.)

 2016
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Miete zzgl. NK	1.850 €
	Nebenkosten	150 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	20082603	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzmiete	0 €
	Stellplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	175 m ²
	Zimmer	6
	Nutzfläche (ca.)	100 m ²
	Grundstück (ca.)	800 m ²
	Kellerfläche (ca.)	100 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	5
	Anzahl Badezimmer	2
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.07.2024

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2016
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche, Offene
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Auf einem ca. 800 qm großem Grundstück wurde dieses Niedrigenergiehaus 2016 fertig gestellt und bietet auf ca. 275 qm Wohn- und Nutzfläche viel Platz für familiengerechte Wohnkultur in idyllischer Lage von Barum.

Das "Kapitänshaus" mit seinem typischen Giebel und dem großzügigen überdachten Eingang besticht durch die hochwertige massive Bauweise und eine zeitgemäße Ausstattung: Elektrische Rolläden, Alarmanlage, Solarthermie sowie dreifach verglaste Fenster sind nur einige der Ausstattungsdetails dieser besonderen Immobilie.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich mit Essbereich und Durchgang zur modernen Küche. Kochliebhaber werden die hochwertige Ausstattung der Küche zu schätzen wissen: Moderne Geräte der Marken Miele und Neff wie Induktionskochfeld, Dampfgarbackofen und Geschirrspüler sowie die Holzarbeitsplatte bieten Komfort. Über zwei Terrassentüren haben Sie Zugang zur Terrasse und zum sonnigen Garten. Das Raumkonzept sieht im Erdgeschoss darüber hinaus ein Gästezimmer mit Zugang zum Garten, ein modernes Badezimmer mit großzügiger, ebenerdiger Dusche und einen

Garderobenraum mit Außenzugang vor.

Über eine Treppe mit Echtholzbelag gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier finden Sie neben einem hellen, großen Schlafzimmer drei vielseitig nutzbare Zimmer (z.B. Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer etc.), ein helles, geschmackvoll gestaltetes Badezimmer mit Badewanne, bodengleicher Dusche, Doppelwaschtisch und WC.

Die Galerie bietet Platz für einen Rückzugsort.

Der Dachboden bietet mit ca. 2,10m Stehhöhe weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Für Entspannung und Regeneration im Grünen sorgt der pflegeleicht angelegte Garten.

Zwei Außenstellplätze stehen für Ihre Fahrzeuge zur Verfügung.

Das Objekt ist voll unterkellert und bietet hier drei beheizbare Kellerräume sowie den komfortabel ausgestatteten Hauswirtschaftsraum.

Die ausgewiesenen Nebenkosten sind exklusive der Kosten für Strom-, Wasser-, Gas- und Müllentsorgung.

Die hier angebotene Immobilie ist ideal für Familien geeignet, die großzügig und naturnah leben und wohnen möchten - ein Haus zum Einziehen und Wohlfühlen.

Ausstattung

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:

Großzügiger Eingangsbereich

Lichtdurchfluteter offener Wohn-Essbereich

Moderne, offene Küche mit hochwertiger Ausstattung (Induktion, Dampfgarbackofen, Downdraft-Dunstabzug)

Tageslichtbad mit Dusche und WC

Treppenaufgang mit Echtholzbelag

Weißer, hochwertige Innentüren

Bodenbelag: Fliesen und Design-Belag in Holzoptik

Obergeschoss:

Vier Zimmer

Galerie

Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, 2 Waschtischen und WC

Flur

Kellergeschoss:

Drei großzügige beheizbare Kellerräume

Hauswirtschaftsraum

Außenanlagen:

Terrasse

Pflegeleichte Gartenanlage

Gartenhaus

Technische Details:

Internetanbindung über Glasfaseranschluss

Gasheizung mit Brennwerttechnik

Automatische Gartenbewässerung

Dreifachverglaste Kunststofffenster

Alarmanlage

Elektrische Außenjalousien

Lage

Das hier angebotene Objekt liegt in ansprechender, ruhiger Wohnlage, in einem charmanten Wohngebiet in Barum, einem Ort inmitten der Lüneburger Elbmarsch. Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus freistehenden Einfamilienhäusern mit entsprechend großen Grundstücken und liebevoll angelegten Vorgärten. Im Ort finden Sie einen Waldkindergarten und einen Kindergarten mit angegliederter Kinderkrippe sowie eine Grundschule. Der Barumer See lädt im Sommer zum Baden ein. Versorgungsmöglichkeiten finden Sie im ca. 3 Km entfernten Brietlingen. Hamburg-Pendler erreichen die Hansestadt mit dem Auto in ca. 30 Minuten. Ein hoher Freizeitwert ist durch Golf- und Sportmöglichkeiten, sowie Tennis- und Reitplätze gegeben. Lüneburg und die A39 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Darüber hinaus ist Barum an das HVV-Netz angeschlossen.

Energiebedarfsausweis



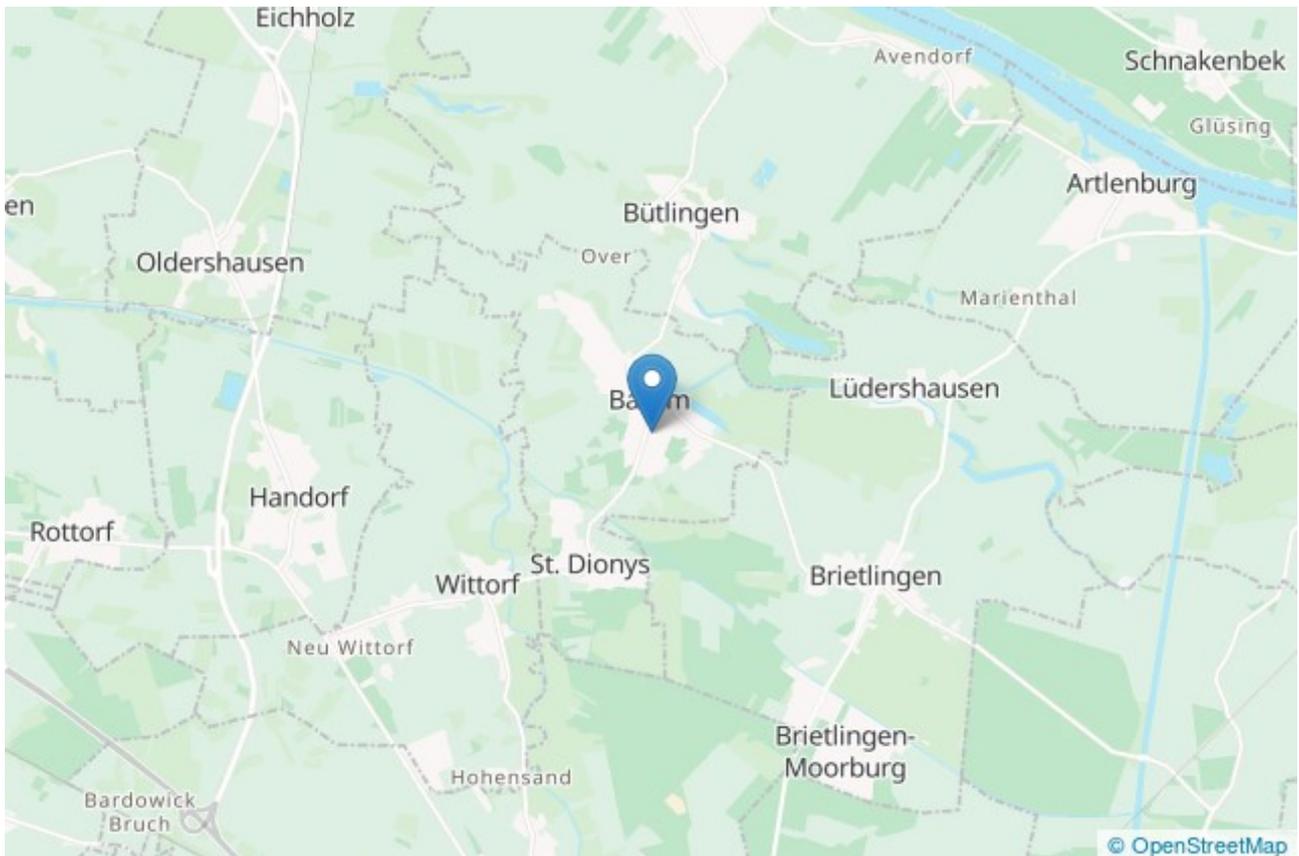
Endenergiebedarf	37,20 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	15.03.2026

Ihr Ansprechpartner

Name	Simon Witkowski
Telefon	+49 (0) 177 5768095
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	office@dybeck.de

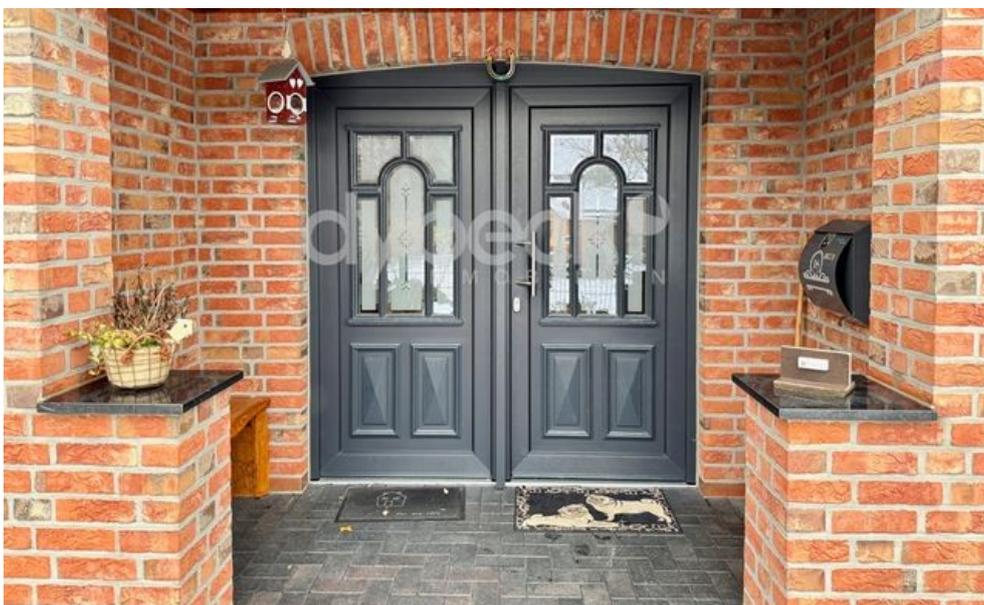
Lage und Umgebung

21357 Barum - Landkreis Lüneburg

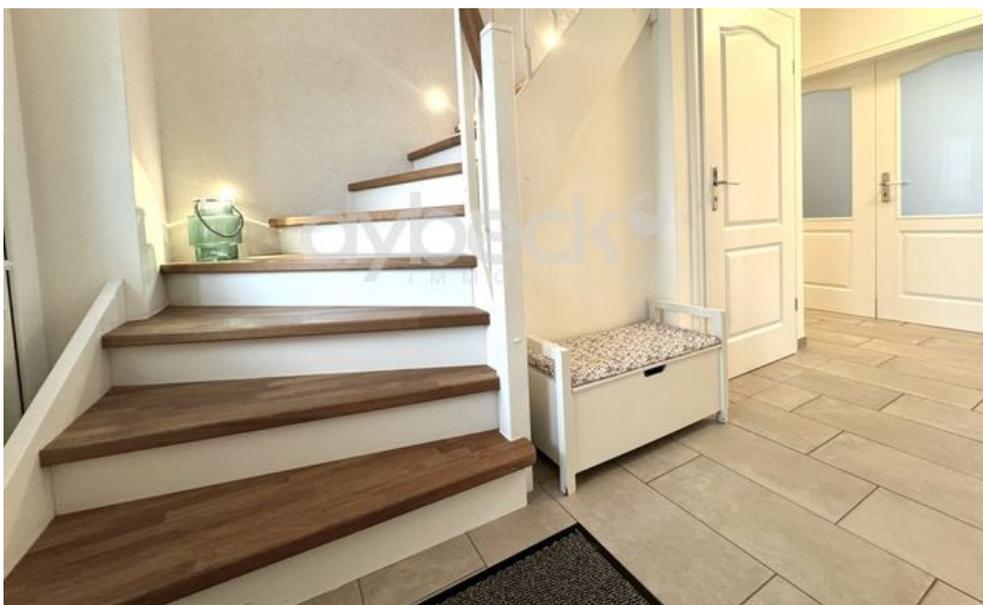




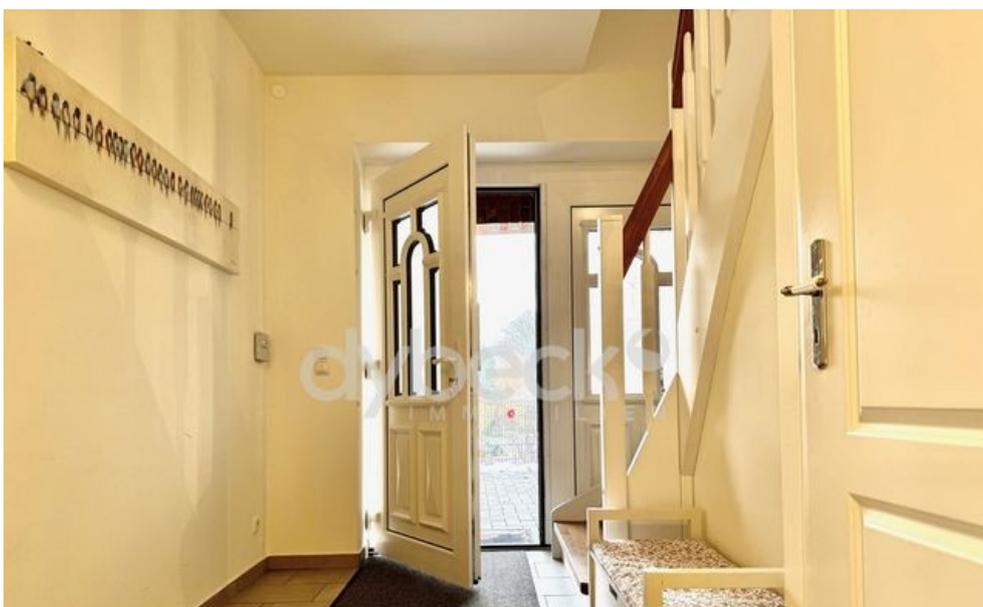
Eingang



Willkommen



Diele



Diele



Großzügigkeit



Offenes Wohnen



Viel Platz zum Kochen



Küche



Impression



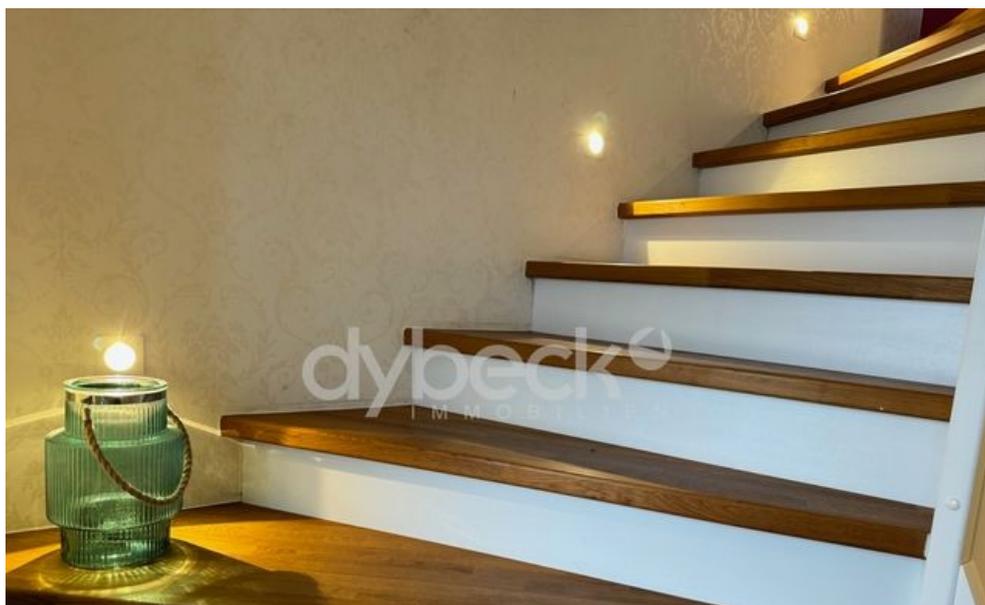
Warmes Ambiente



Gästezimmer



Bad im EG



Edle Treppe



Masterbad



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Treppe



Galerie



Winterimpression



Sommerimpression

