



Immobilienexposé
**Solides Einfamilienhaus in familienfreundlicher
Lage mit Potenzial.**

Objekt-Nr.:
20082569




Haus zum Kauf


Solides Einfamilienhaus in familienfreundlicher Lage mit Potenzial.

Kaufpreis
420.000 €

 173,75 m²
Wohnfläche (ca.)

 6
Zimmer

 640 m²
Grundstück (ca.)

 100 m²
Nutzfläche (ca.)

 2000
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	420.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082569

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	0 €
	Garagenanzahl	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	173,75 m ²
	Zimmer	6
	Nutzfläche (ca.)	100 m ²
	Grundstück (ca.)	640 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
Zustand und Bauart	Kategorie	Standard
	Baujahr	2000
	Zustand	Rohbau
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In einer ruhigen und verkehrsberuhigten Wohngegend erwartet Sie dieses Einfamilienhaus in familienfreundlicher Umgebung.

Auf einem ca. 640 qm großen Grundstück wurde das Haus ca. 2000 in Massivbauweise errichtet und teilweise fertig gestellt. Das Obergeschoss befindet sich im Rohbau. Die großzügige Immobilie ermöglicht Ihnen auf ca. 173 qm Wohnfläche die Verwirklichung Ihrer Bedürfnisse. Die Atmosphäre mit viel Tageslicht sowie der intelligent geplante Grundriss bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohn-Essbereich mit Blick in den Garten. Das Raumkonzept verfügt darüber hinaus über eine Küche, ein Badezimmer (im Rohbau), ein

Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein Gäste-WC.

Über eine Holztreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Dieses befindet sich noch im Rohbau, wodurch der Grundriss und die Einteilung der Zimmer nach belieben vorgenommen werden können. Vorgesehen ist ein Badezimmer, ein Schlafzimmer und 1-2 Kinderzimmer. Der Vollkeller bietet Abstellmöglichkeiten und verfügt neben der Garage über einen Abstellraum, ein WC mit Dusche, einen Vorratsraum, einen Wirtschaftsraum und den Heizungsraum.

Der um das Haus verlaufende Garten wurde pflegeleicht angelegt. Die Sonnenterrasse lädt zum Verweilen ein.

Auf Wunsch stellen wir Ihnen weitere Innenbilder zur Verfügung.

Die zentrale und gleichzeitig ruhige Lage im familienfreundlichen Melbeck wird Sie begeistern. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieses besonderen Hauses überzeugen und vereinbaren mit uns einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Highlights dieser Immobilie:

Traumhafte Lage in einem ruhigen Wohngebiet

Großzügiges Grundstück

Viel Helligkeit

Potenzial für eigene Gestaltungsideen

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:

Küche mit Einbauküche

Großzügiger Wohn-Essbereich

Schlafzimmer

Arbeitszimmer

Badezimmer

Gäste-WC

Garderobe

Bodenbelag: Fliesen, Teppich

Obergeschoss (im Rohbau befindlich):

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Badezimmer

Kellergeschoss:

Garage

WC mit Dusche

Abstellraum

Vorratsraum

Technische Ausstattung:

Gasheizung von 2021

Außenanlage:

Pflegeleicht angelegte Grünanlage

Großzügige Sonnenterrasse
Abstellhäuschen für Holz

Lage

Die idyllische Gemeinde Melbeck liegt etwa fünf Kilometer südlich von der Hansestadt Lüneburg entfernt und vereint ruhiges Dorfleben mit dem aktiven Stadtleben. Der Ort ist umgeben von viel Grün und besticht durch die gute Verkehrsanbindung und zentrale Lage. In ca. 45 Autominuten ist selbst die Hamburger Innenstadt schnell erreicht. Das Haus liegt in idyllischer Umgebung in einem charmanten Wohngebiet mit freundlicher Nachbarschaft. Melbeck verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule und das private Gymnasium Lüneburger Heide. Auch befinden sich mehrere Sportvereine am Standort, die für gemeinsame Freizeitaktivitäten sorgen und einen besonderen Reiz für junge Familien ausmachen. Abgerundet wird die Vielfalt an Freizeitaktivitäten durch naturnahe Erlebnisse an der Ilmenau, die besonders Angler und Kanuten anzieht. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Apotheken sind ebenfalls vorhanden und unterstreichen die gute Infrastruktur. Rundum ist Melbeck ein beliebter Wohnort für Jung und Alt.

Sonstiges

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

Der Energieausweis ist in der Bearbeitung.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer – wir bewerten gern kostenfrei Ihr Objekt 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.

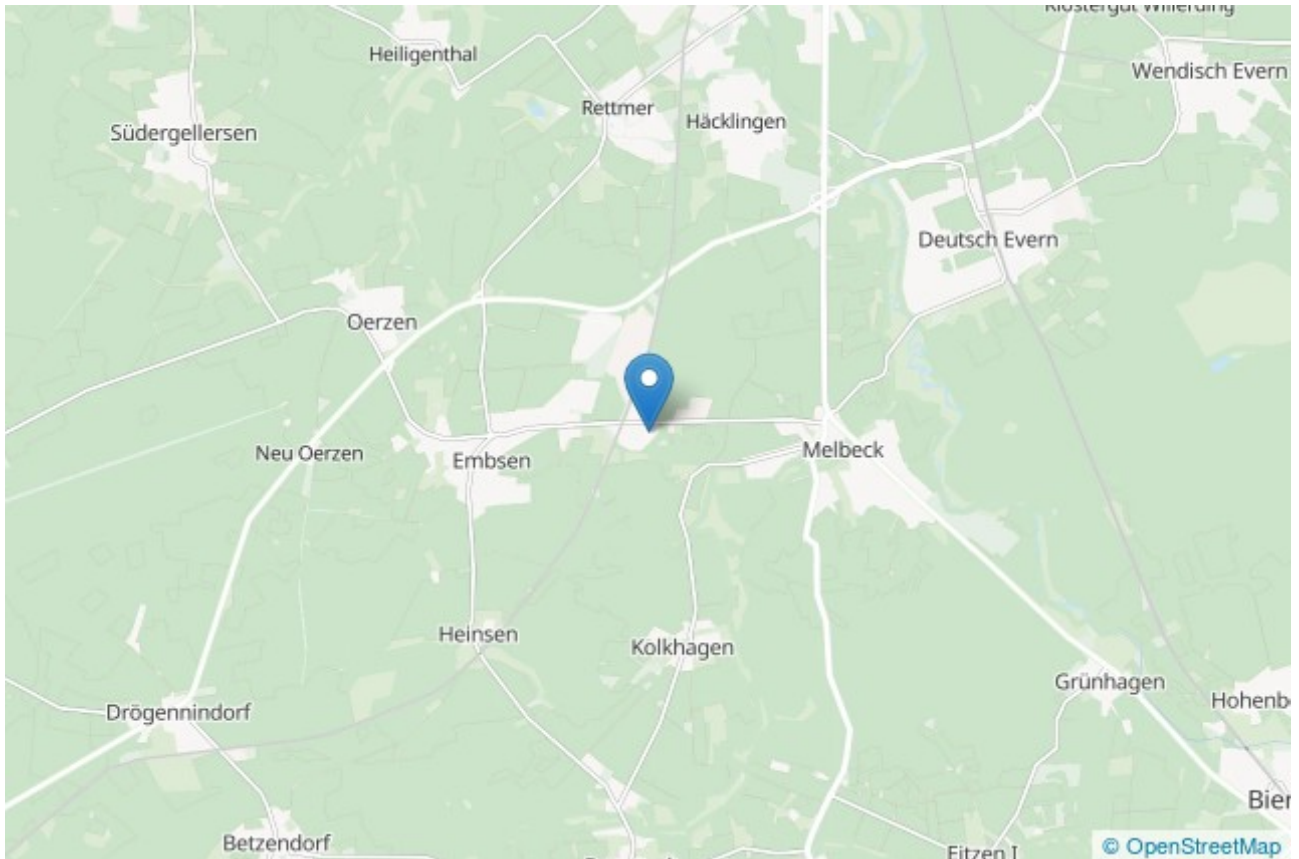
Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

Ihr Ansprechpartner

Name	Monika Döring
Telefon	0172 4508371
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	office@dybeck.de

Lage und Umgebung

21406 Melbeck - Landkreis Lüneburg





Treten Sie ein



Außenansicht



Außenansicht



Garten

