Immobilienexposé

# Fertigstellung 2024! Attraktiver Neubau-Bungalow in familienfreundlicher Lage.

Objekt-Nr.:
20082545



Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

# Haus zum Kauf

Fertigstellung 2024! Attraktiver Neubau-Bungalow in familienfreundlicher Lage.

## Kaufpreis
**499.000 €**

| 99,60 m² | 4 | 442 m² | 9 m² | 2024 |
|---|---|---|---|---|
| Wohnfläche (ca.) | Zimmer | Grundstück (ca.) | Nutzfläche (ca.) | Baujahr |

**Dybeck Immobilien**
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de

# Preise & Kosten

| | | |
|---|---|---|
| **Preise** | Kaufpreis | 499.000 € |
| **Käuferprovision zzgl. USt.** | 3,57% inkl. MwSt. | |

# Die Immobilie

| | | |
|---|---|---|
| **Objekt-Nr** | 20082545 | |
| **Stellflächen** | Anzahl Stellplätze | 2 |
| | Stellplatzpreis | 0 € |
| | Stellplätze | 2 |
| **Weitere Flächen** | Wohnfläche (ca.) | 99,60 m² |
| | Zimmer | 4 |
| | Nutzfläche (ca.) | 9 m² |
| | Grundstück (ca.) | 442 m² |
| **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 |
| | Barrierefrei | ✓ |
| **Zustand und Bauart** | Kategorie | Gehoben |
| | Baujahr | 2024 |
| | Unterkellert | Nein |
| **Ausstattungsdetails** | Küche | Einbauküche |
| | Kabel/Sat-TV | ✓ |
| **Sonstige** | Heizungsart | Fußbodenheizung |

## Beschreibung

Auf einem 442 m² großen Grundstück wird im Frühjahr 2024 dieser energieeffiziente Bungalow errichtet, der keine Wünsche offen lässt.
Auf ca. 100 m² werden der helle Wohn-Ess-Bereich mit Gartenanbindung, die offene Küche, ein Elternschlafzimmer (ebenfalls mit Zugang zu Terrasse und Garten) und zwei Kinderzimmer realisiert. Ein Hauswirtschaftsraum, das schöne Familienbad mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC runden das Ensemble ab.
Helligkeit und Leichtigkeit bietet Wohlfühlwohnen auf einer Ebene.
Die Fenster des Hauses werden mit 3-Scheiben-Wärmeschutzglas und elektrischen Außenjalousien versehen.
Die über eine Luft/Wasser-Wärme-Pumpe betriebene Fußbodenheizung wird ebenfalls zu einer sehr guten Energiebilanz beitragen.

Von dem einladenden Terrassenbereich genießen Sie den Blick in Ihren eigenen Garten. Hier können Sie Vieles realisieren: Sandkasten und Schaukel, Pool- oder Teichanlage oder auch einen eigenen Gemüsegarten.
Für Ihre Kraftfahrzeuge stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung.

Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein und informieren Sie ausführlich über Ihr potentielles neues Zuhause.

## Ausstattung

Highlights dieser Immobilie:
Tolle Lage in einem familienfreundlichen Wohngebiet
Barrierefreier Zugang
Pflegeleichtes Grundstück mit schönem Garten
Viel Helligkeit
Sehr gute Energieeffizienz

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:
offene Küche
Großzügiger Wohn-Essbereich mit Terrassenzugang
Schlafzimmer mit Terrassenzugang
2 Kinderzimmer
Badezimmer mit Badewanne und Dusche
Gäste-WC
Hauswirtschaftsraum

Technische Ausstattung:
Luft/Wasser-Wärme-Pumpe
Fußbodenheizung in der gesamten Immobilie
elektrische Außenjalousie in jedem Zimmer

Außenanlage:
Pflegeleicht angelegte Grünanlage
Schöne Sonnenterrasse
2 Freistellplätze

## Lage

Das Objekt befindet sich westlich des Naturparks Elbhöhen-Wendland in Artlenburg direkt an der Elbe. Der Elbe-Seitenkanal zweigt hier von der Elbe ab.
Mit ihren Feld- und Wiesenlandschaften bietet diese Gegend besonders all jenen die idealen Bedingungen zum Leben und Wohlfühlen, die die Nähe zur Natur zu schätzen wissen und trotzdem nicht auf die Vorzüge des stadtnahen Lebens verzichten möchten. In ca. 25 Autominuten erreichen Sie die historische Altstadt von Lüneburg, in ca. 50 Minuten gelangen Sie nach Hamburg.
In Artlenburg selbst finden Sie Einkaufsläden, einen Kindergarten, eine Grundschule, ein Café und ein Restaurant. Weiterführende Schulen und alle Läden des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich z.B. im etwa 10 km entfernten Lauenburg.

## Ihr Ansprechpartner

**Name** Monika Döring

| | |
|---|---|
| **Telefon** | 0172 4508371 |
| **Ort** | 21337 Lüneburg |
| **E-Mail** | office@dybeck.de |

# Lage und Umgebung

21380 Artlenburg

Visualisierung Rückansicht

Visualisierung Frontansicht

**Dybeck Immobilien**
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de

Küche Visualisierung

Impression

**Dybeck Immobilien**
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de

**Dybeck Immobilien**
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de