



Immobilienexposé
**Penthouse in energieeffizientem 3-
Familienhaus mit traumhafter Dachterrasse.**

Objekt-Nr.:
20082623



Wohnung zum Kauf

Penthouse in energieeffizientem 3-Familienhaus mit traumhafter Dachterrasse.

Kaufpreis
825.000 €

 **179 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **4**
Zimmer

 **37 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **2014**
Baujahr

 **3**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	825.000 €
	Hausgeld	238 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082623

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	2

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	179 m ²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	37 m ²
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	88 m ²

Räume und Flure	Etage	2
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	sofort
	Barrierefrei	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Luxus
	Baujahr	2014
	Zustand	neuwertig
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche, Offene
	Fahrstuhl	Personen
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Diese exklusive 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung finden Sie in idealer Lage von Adendorf in einem charmant gestalteten Neubaugebiet. Hier finden Sie einen attraktiven Standort mit anspruchsvoller Bebauung, die den Reiz dieses besonderen Viertels in Adendorf ausmacht.

Die außergewöhnliche Penthouse-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines 2014 errichteten modernen Kfz-40-Gebäudes, das 3 Wohneinheiten vorsieht.

Die Wohnung ist barrierefrei und bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen. Sie kombiniert

auf einer Wohnfläche von ca. 179 qm anspruchsvolle Wohnkultur mit energetisch effizienter Konzeption.

Die Räume sind durch eine zeitlose Architektur und schlichte Eleganz geprägt. Hochwertige Materialien wie Designbelag in den Wohnräumen und Feinsteinzeugfliesen in den Bädern und Küche sowie Lärchenholz auf der Terrasse unterstreichen die Wertigkeit dieser Immobilie. Bodentiefe Fenster in allen Räumen zur Dachterrasse gelegen, geben den Räumen viel Licht und vermitteln Hauscharakter.

Das Raumkonzept sieht 3 vielseitig nutzbare Zimmer sowie einen weitläufigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche vor. Im Wohnzimmer besteht die Möglichkeit, einen raumluftunabhängigen Kaminofen anzuschließen. Highlight dieser Immobilie ist die ca. 88 qm große Dachterrasse, auf der Sie idealen Sonnengenuss erleben und entspannen können. Die Fläche der Dachterrasse ist zur Hälfte der Wohnfläche zugerechnet.

Für Wellnessliebhaber steht ein großzügiges Badezimmer mit frei stehender Wanne und bodengleicher Dusche und ebenfalls Zugang zur Dachterrasse zur Verfügung. Der Einbau einer Sauna ist bei Bedarf möglich.

Praktischen Komfort bietet ein in der Wohnung befindlicher Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss.

Für Ihre Fahrzeuge stehen 1 Carport und 1 weiteres Carport mit eigenem Geräteraum zur Verfügung.

Abstellfläche bieten darüber hinaus zwei große Abstellräume auf der Dachterrasse.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser besonderen Wohnung begeistern.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Obergeschoss mit Dachterrasse

Offener Wohn- und Essbereich (ca. 48 qm)

3 großzügige Zimmer

Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

Wellnessbad mit hochwertigen Sanitärobjekten wie Waschtisch, Wanne und Dusche

Gäste-WC

88 qm große Dachterrasse (hier besteht Renovierungsbedarf - Abstimmung mit Eigentümer über Art der Umsetzung ist möglich)

Dezentrale Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Individuell steuerbare Fußbodenheizung

Warmwasser wird über Durchlauferhitzer (Strom) gewonnen

Stromversorgung über Photovoltaikanlage

Kaminanschluss

Barrierefreier Zugang mit Aufzug

2 Abstellräume auf der Dachterrasse

1 Carport mit Geräteraum (ca. 10 qm)

1 Carport

Das Gebäude wurde als Kfz-40-Haus errichtet und bietet deshalb hervorragende Energiewerte. Modernste Technik, wie z.B. die dezentrale Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung mit thermostatischer Einzelraumregelung sowie die Stromversorgung über den von der Photovoltaikanlage erzeugten Strom beweist die Zukunftsfähigkeit und besondere Qualität dieser Immobilie.

Lage

Diese exklusive Wohnung liegt im wunderschönen Adendorf nur ca. 4 KM nordöstlich von Lüneburg entfernt. Adendorf zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur in optimaler Lage aus. Rathaus, Sparkasse, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Wochenmarkt, Ärzte und Apotheke sind schnell erreichbar. Unschlagbar, der kurze Weg zur Autobahn - für Hamburgpendler bringt das wertvolle Zeitersparnis. Es erwarten Sie hier zahlreiche Freizeit- und Sportangebote - vom Golfplatz bis zur Eissporthalle, Fußball, Freibad, Kegeln - was das Herz begehrt! Die Innenstadt ist mit den anliegenden Nahverkehrsmitteln, mit dem Rad oder dem Auto im Minutentakt bequem zu erreichen. Die Hansestadt Lüneburg begeistert durch ihre einzigartige Architektur und wartet für seine 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. In einer bundesweiten Umfrage wurde Lüneburg vor kurzer Zeit ein Spitzenplatz hinsichtlich ihrer Lebensqualität bescheinigt und eine Studie platzierte Lüneburg bundesweit auf Platz 2 in Bezug auf ihr Wachstumspotenzial. Die Infrastruktur lässt Sie Städte wie Hamburg oder Hannover wie im Fluge per Auto oder per Bahn erreichen.

Sonstiges

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

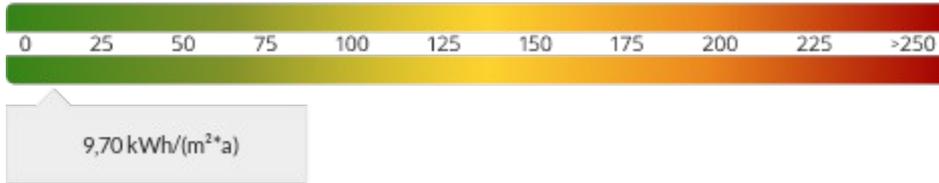
Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

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.

Energiebedarfsausweis



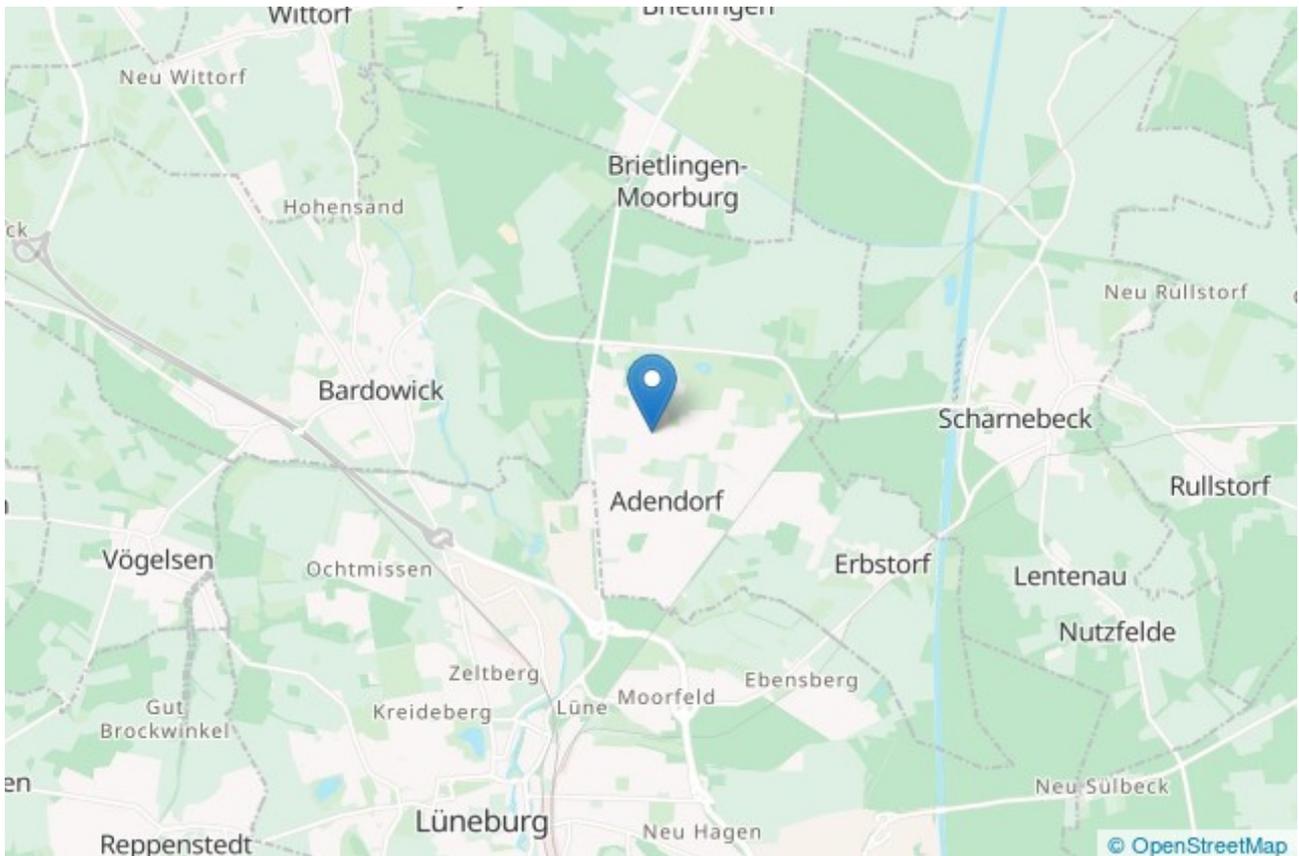
Endenergiebedarf	9,70 kWh/(m ² *a)
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	09.11.2024

Ihr Ansprechpartner

Name	Judith ten Eikelder
Telefon	04131-85500 20
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	office@dybeck.de

Lage und Umgebung

21365 Adendorf - Landkreis Lüneburg





Terrasse



Terrasse



Außenansicht



Gartenansicht



Willkommen



Abendstimmung



Terrasse am Abend



Wohnen



Wohnen



Einbauküche



Moderne Küche



Küche



Zimmerbeispiel



Bad



Treppenhaus



Straßenansicht



Straßenansicht



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.
04131- 855 001 0