



Immobilienexposé  
**Neubau Bungalow in schöner Lage von  
Handorf.**


Objekt-Nr.:  
20082548



## Haus zum Kauf

Neubau Bungalow in schöner Lage von Handorf.

**Kaufpreis**  
549.000 €

 115,47 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 4  
Zimmer

 621 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 2024  
Baujahr

 3  
Schlafzimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	549.000 €
<b>Käuferprovision zzgl. USt.</b>	3,57% inkl. MwSt.	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	20082548	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	2
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	115,47 m <sup>2</sup>
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	621 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Terrassen	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Absprache
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben

	Baujahr	2024
<b>Ausstattungsdetails</b>	Küche	Einbauküche
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Auf einem 621 m<sup>2</sup> großen Grundstück wird im Frühjahr 2024 dieser energieeffiziente Bungalow errichtet, der keine Wünsche offen lässt.

Auf ca. 115 m<sup>2</sup> wird der Bungalow einen hellen Wohn- und Essbereich mit Gartenanbindung, eine offene Küche, ein Elternschlafzimmer (ebenfalls mit Zugang zu dem Garten) und zwei Kinderzimmern. Ein Hauswirtschaftsraum, das schöne Familienbad mit Badewanne und Dusche sowie ein Gäste-WC runden das Ensemble ab.

Helligkeit und Leichtigkeit werden Ihnen Wohlfühlatmosphäre auf einer Ebene vermitteln. 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 werden für Sie ein Doppel-Carport mit Geräteraum zur Verfügung gestellt.

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 Gartenzugang
- Schlafzimmer
- 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 Carportstellplätze

## Lage

Handorf liegt im Nordosten von Niedersachsen, verkehrsgünstig zwischen Lüneburg und Hamburg und hat ca. 2.000 Einwohner. Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur. Sie finden neben Arzt und Zahnarzt auch Einkaufsmöglichkeiten sowie Post und Bank.

Kindergarten und Grundschule sind direkt vor Ort, weiterführende Schulen in Bardowick und Lüneburg. Lüneburg selbst erreicht man mit seinen vielen Einkaufsmöglichkeiten in nur 15 Minuten. Nach Hamburg gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto über die A 39 oder die B404 und die A25.

## Sonstiges

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

Uns liegt ein attraktives Finanzierungsbeispiel unseres Finanzierungspartners für die Immobilie vor, das wir Ihnen bei Bedarf sehr gern zur Verfügung stellen.

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 eine 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 Sie einen Termin mit uns oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

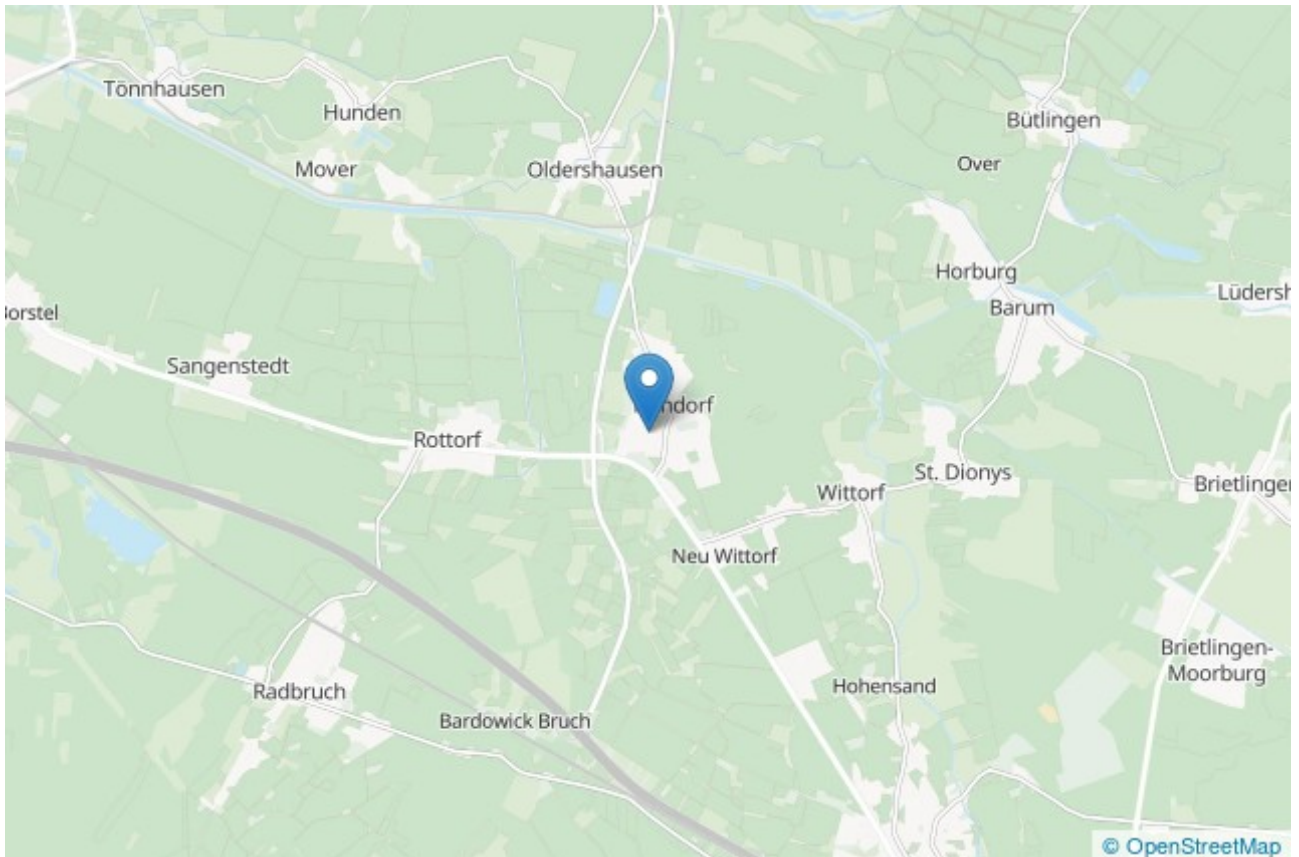
Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

## Ihr Ansprechpartner

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

## Lage und Umgebung

21447 Handorf - Landkreis Lüneburg







Bungalow



Neubau Bungalow



### Moderne Einbauküche



### Küchenplanung



Wir übernehmen keine Gewähr für eine sorgfältigere Darstellung als der Artikel. Falsche oder unvollständige Angaben sind möglich.

Möbelsatz Michaelis GmbH Oelshofer Landstraße 13 21376 Salzdahlum Fachberater: Albrecht, Telefon: 04172-963715, Telefax: Fax: 04172-9637-25	<b>Perspektive</b> <b>Kommission 26161/2</b> 20.02.2024	Claudia und Lars Ellmer-Kiehn Am Sportplatz 2 D 21382 Brietlingen Telefon: 01752440030
---	---	---

Küche



Neubau Bungalow

