



Immobilienexposé
**Fertigstellung 2024! Energieeffizienter
Neubau-Bungalow in familienfreundlicher
Lage.**


Objekt-Nr.:
20082550



Haus zum Kauf


Fertigstellung 2024! Energieeffizienter Neubau-Bungalow in familienfreundlicher Lage.

Kaufpreis
489.000 €

 99,60 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 448 m²
Grundstück (ca.)

 9 m²
Nutzfläche (ca.)

 2024
Baujahr

Preise & Kosten

| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-----------|
| Preise | Kaufpreis | 489.000 € |
| Käuferprovision zzgl. USt. | 3,57% inkl. MwSt. | |

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082550

| | | |
|---------------------|---------------------------|-----|
| Stellflächen | Anzahl Stellplätze | 2 |
| | Stellplatzmiete (Carport) | 0 € |
| | Carportplätze | 1 |
| | Stellplatzpreis | 0 € |
| | Stellplätze | 1 |

| | | |
|------------------------|------------------|----------------------|
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 99,60 m ² |
| | Zimmer | 4 |
| | Nutzfläche (ca.) | 9 m ² |
| | Grundstück (ca.) | 448 m ² |

| | | |
|------------------------|---------------------|---|
| 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 448 m² großen Grundstück wird im Frühjahr 2024 dieser energieeffiziente Bungalow fertig gestellt, 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-Bad 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 potentiell neues Zuhause.

Ausstattung

Highlights dieser Immobilie:

- _Tolle Lage in einem familienfreundlichen Wohngebiet
- _Barrierefreier Zugang
- _Pflegerleichtes 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-Bad mit Dusche
Hauswirtschaftsraum
Laminatböden

Technische Ausstattung:

Luft/Wasser-Wärme-Pumpe
Fußbodenheizung in der gesamten Immobilie
Elektrische Außenjalousien
Außenbeleuchtung mit Bewegungsmelder

Außenanlage:

Pflegeleicht angelegte Grünanlage
Schöne Sonnenterrasse
2 Außenstellplätze (Bau eines Carports möglich)

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.

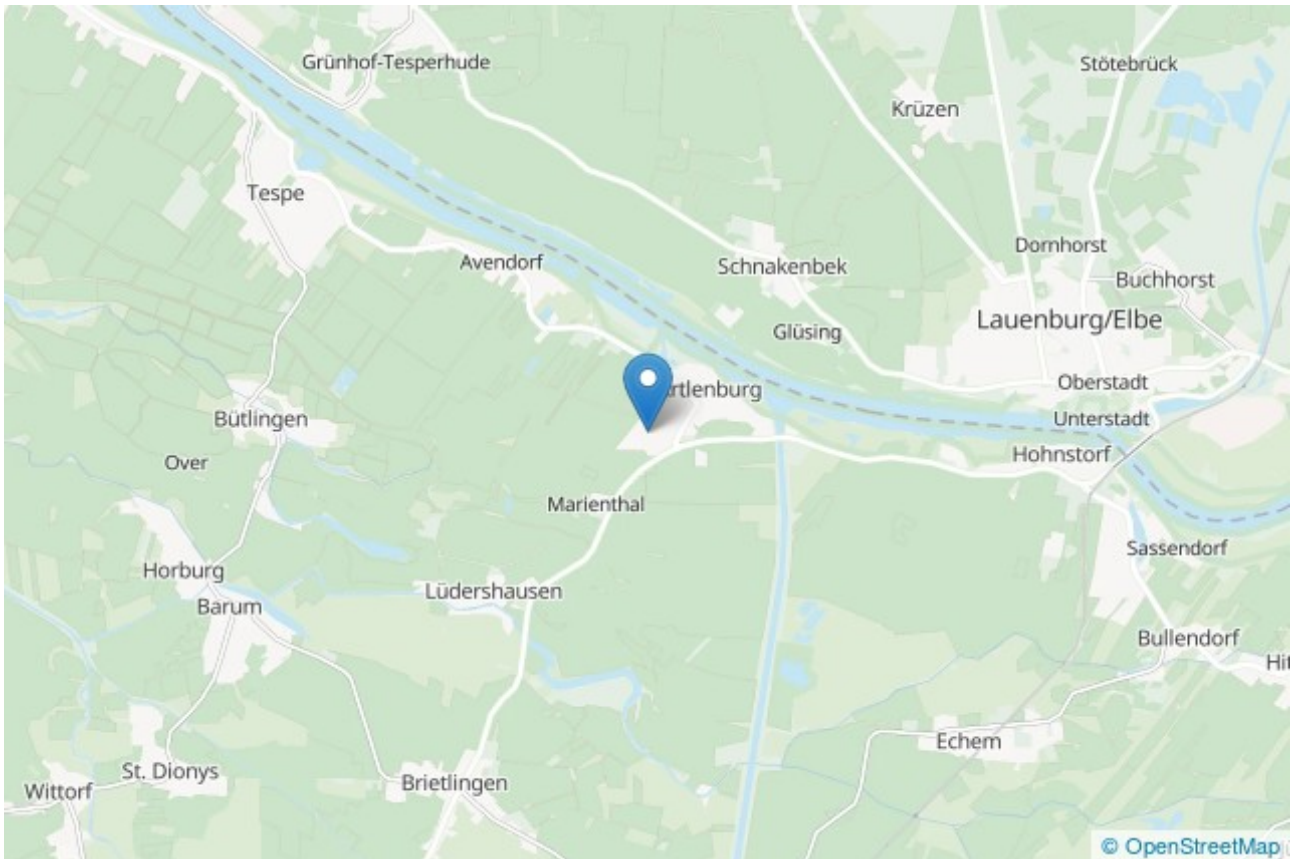
In Artlenburg selbst finden Sie Einkaufsläden, einen Kindergarten, eine Grundschule, ein Café und ein Restaurant. Weiterführende Schulen und alle Läden des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken befinden sich z.B. im etwa 10 km entfernten Lauenburg.

Ihr Ansprechpartner

| | |
|-----------------|---|
| Name | Barbara Dybeck |
| Telefon | +49 (0) 4131 855 001 0 |
| Ort | 21337 Lüneburg |
| E-Mail | info@dybeck.de |
| Homepage | https://www.dybeck.de |

Lage und Umgebung

21380 Artlenburg





Hausansicht Terrasse



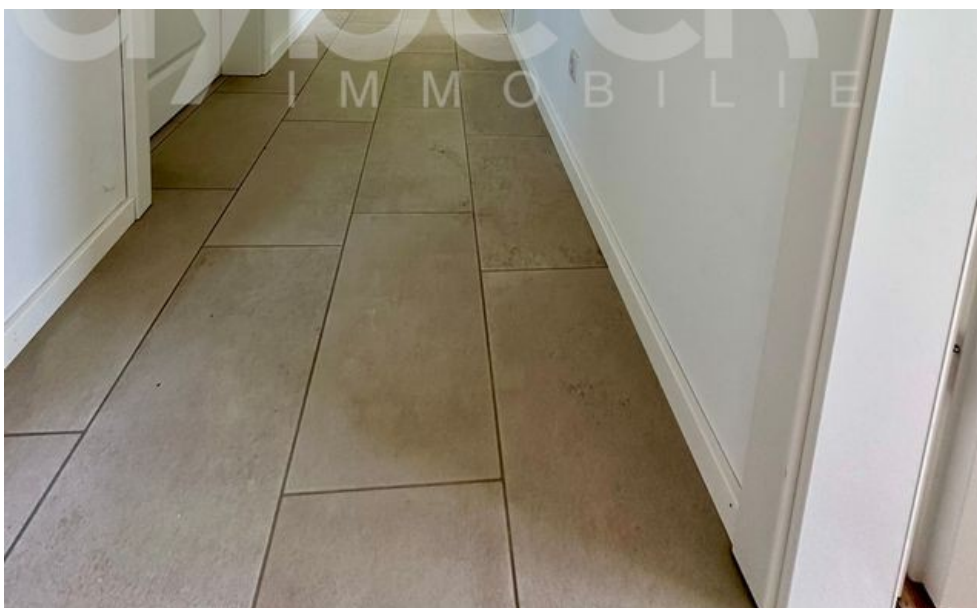
Hausansicht Eingang



Hausansicht Zufahrt



Hausansicht Seite



Diele



Gästebad



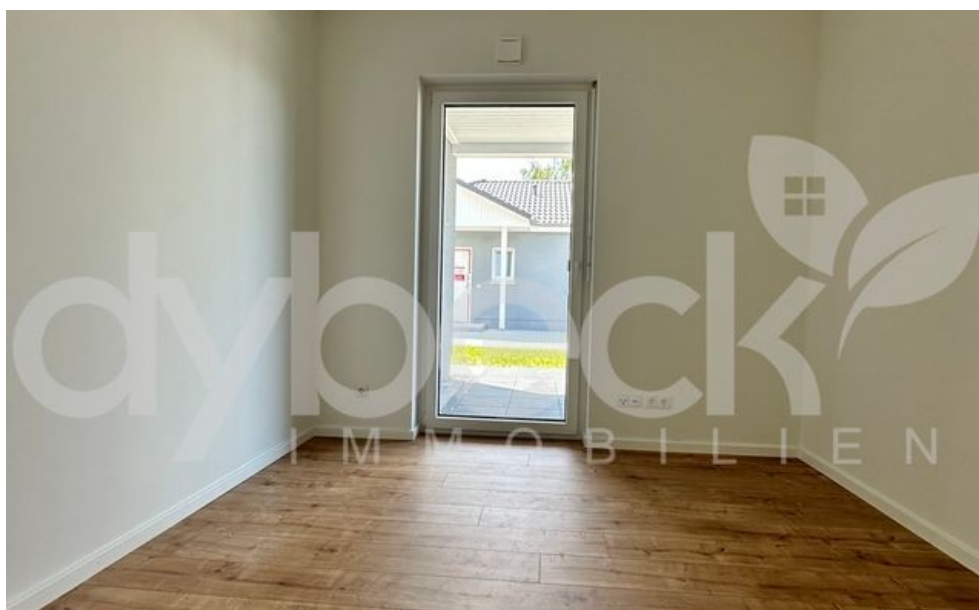
Wohnzimmer und offene Küche



Wohnzimmer



Küche Visualisierung



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Bad mit Wanne und Dusche



Hausansicht Strasse

