



Immobilienexposé
**Sonniges Wohngefühl in diesem attraktiven
Einfamilienhaus mit schönem Garten in ruhiger
Lage.**

Objekt-Nr.:
20082576



Haus zum Kauf

Sonniges Wohngefühl in diesem attraktiven Einfamilienhaus mit schönem Garten in ruhiger Lage.


Kaufpreis
549.000 €

 185,16 m²
Wohnfläche (ca.)

 6
Zimmer

 865 m²
Grundstück (ca.)

 1996
Baujahr

 4
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	549.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,57% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20082576	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	2
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	185,16 m ²
	Zimmer	6
	Grundstück (ca.)	865 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	nach Absprache

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1996
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In beliebter und ruhiger Wohnlage von Betzendorf wurde dieses hochwertige Einfamilienhaus in massiver und energetisch moderner Bauweise auf einem ca. 865 qm großem Grundstück erbaut. Die 1996 errichtete Immobilie begeistert durch Helligkeit, Großzügigkeit und die gewählten Materialien. Rund 185 qm Wohnfläche bieten im Erd- und Dachgeschoss Komfort und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Großzügige Fensterflächen lassen viel Licht in die Räumlichkeiten.

Herzstück des Hauses ist der offene und weitläufige Wohn- und Essbereich mit Blick in den Garten. Hier können Sie gemeinsam leben und wohnen. Durch die Terrassentüren gelangen Sie auf die nach Süden ausgerichtete Sonnenterrasse. Das Raumkonzept im Erdgeschoss umfasst darüber hinaus die Küche mit Zugang zur Terrasse, ein Schlafzimmer mit Bad en Suite und Ankleideraum, einen Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang sowie ein Gäste-WC. Über eine massive Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss des Hauses. Hier bietet der intelligente Grundriss eine Galerie, vier großzügige Schlafzimmer, davon eines mit Balkon sowie ein helles Badezimmer mit Dusche und Badewanne.

Der Garten wurde gärtnerisch, aber pflegeleicht gestaltet. Eine Sonnenterrasse, ein Teich mit idyllischem Sitzplatz und die schöne Rasenfläche laden zum Verweilen ein. Für Ihre

Fahrzeuge steht ein hochwertiges Carport mit zwei Carportstellplätzen zur Verfügung. Komfort bietet der große integrierte Geräteraum.

Diese schöne Immobilie vermittelt ein sonniges Wohngefühl und bietet viel Platz für die Kombination von Wohnen und Arbeiten oder das Leben mit Kindern.

Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieses ganz besonderen Hauses begeistern und nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Ausstattung

Die Highlights dieser Immobilie:

Modernes Wohnen in familienfreundlicher Umgebung

Großzügiges Raumkonzept

Offener Wohn- und Essbereich

Südterrasse mit schönem Garten

Erdgeschoss:

Eingangsbereich mit Garderobe

Gäste-WC mit Tageslicht

Großzügige Küche mit Einbauküche und Zugang zur Terrasse

Offener Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse

Hauswirtschaftsraum mit Kücheneinbauten und Außenzugang

Schlafzimmer mit Bad en Suite und Ankleidezimmer

Bodenbeläge: Fliesen

Dachgeschoss:

Galerie

Vier großzügige Schlafzimmer, davon eines mit Balkon

Helles Badezimmer mit Dusche und Wanne

Bodenbeläge: Fliesen und Teppich

Außenanlagen:

Großzügige Sonnenterrasse mit Süd- Ausrichtung

Gärtnerisch angelegter Garten

Hochwertiges Doppelcarport mit Geräteraum

Technische Details:

Gasheizung von 1996 mit Fußbodenheizung

2-fach verglaste Kunststofffenster

Elektrische Außenjalousien

Balkon modernisiert in 2023

Lage

Betzendorf ist eine Gemeinde im Landkreis Lüneburg und ist, umgeben von idyllischen Heidelandschaften und grünen Wald- und Wiesenlandschaften, der ideale Ort für naturverbundene Familien. Direkt in Betzendorf befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte, Apotheken und Restaurants finden Sie im nahe gelegenen Amelinghausen.

Des Weiteren ist Amelinghausen ein wahres Freizeitparadies: Ob Wassersport, Reiten, Tretboot fahren oder angeln - hier wird viel geboten. Besonderes Highlight ist aber das jährliche Heideblütenfest.

Lüneburg ist nur 15 km entfernt und mit dem Auto über die B209 in 20 Minuten zu erreichen.

Hamburg erreichen Sie in ca. 55 Minuten sowohl über die A7 als auch über die A39.

Sonstiges

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

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

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.

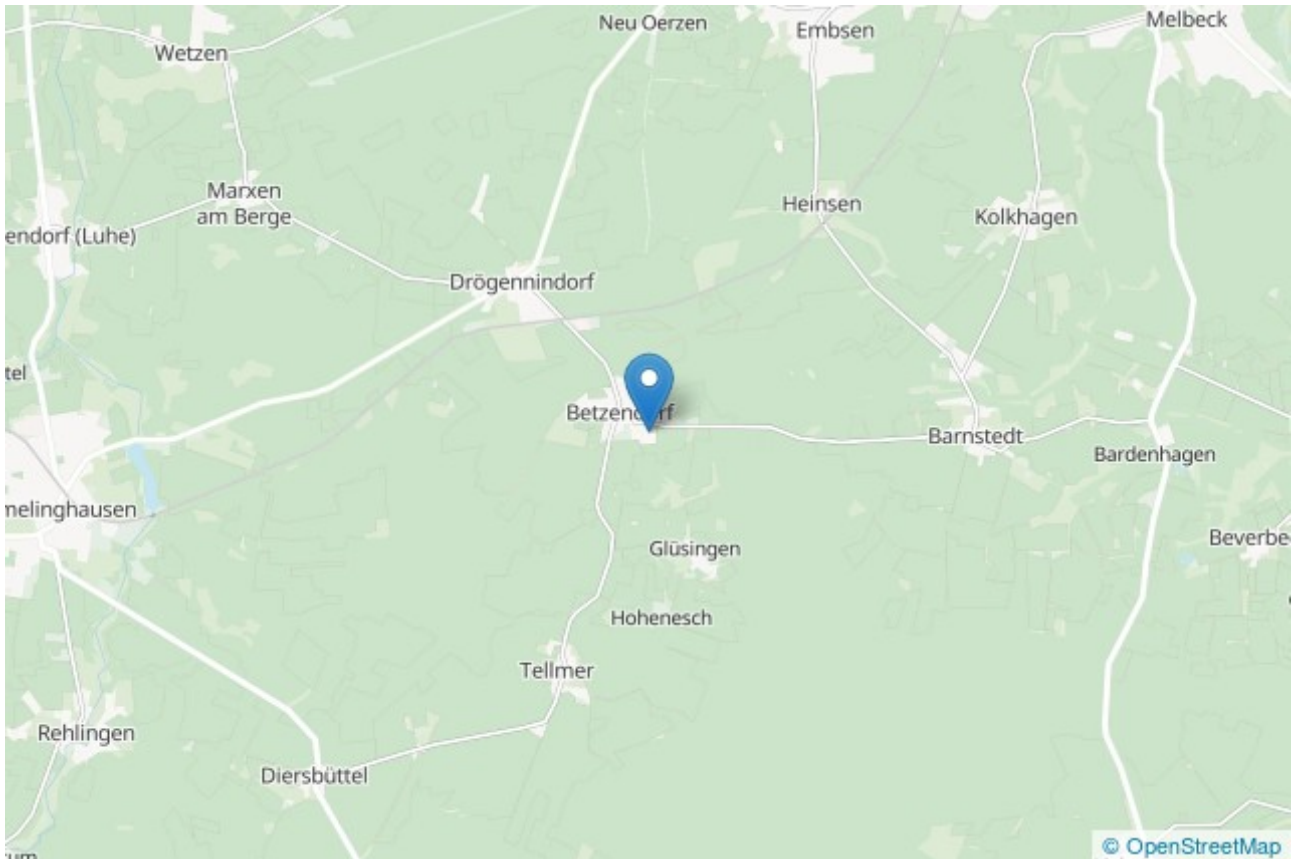
Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

Ihr Ansprechpartner

Name	Barbara Dybeck
Telefon	04131 855 001 0
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	office@dybeck.de
Homepage	https://www.dybeck.de

Lage und Umgebung

21386 Betzendorf - Landkreis Lüneburg





Außenansicht



Auffahrt



Vorgarten



Treten Sie ein



Ess- und Wohnzimmer



Wohnen



Essbereich



Blick in den Garten



Küche



Bad en Suite



Treppe und Galerie



Zimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer OG



Balkon



Gartenansicht



Terrasse



Idylle pur



Ihr Platz am Teich



Impression



Blick von oben

