



Immobilien-Exposé

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

Objekt-Nr.:
20082576

Haus zum Kauf

in 21386 Betzendorf - Landkreis Lüneburg



Details

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.) 185,16 m²	Zimmer 6	Grundstück (ca.) 865 m²
Kategorie Gehoben	Anzahl Schlafzimmer 4	Anzahl Badezimmer 2
Anzahl Stellplätze 2	Anzahl separate WCs 1	Anzahl Terrassen 1
Baujahr 1996	Stellplatzpreis (Carport) 0 €	Carportplätze 2
Unterkellert Nein	Küche Einbauküche	

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 Holzterrasse 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

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.

Lage & Umgebung

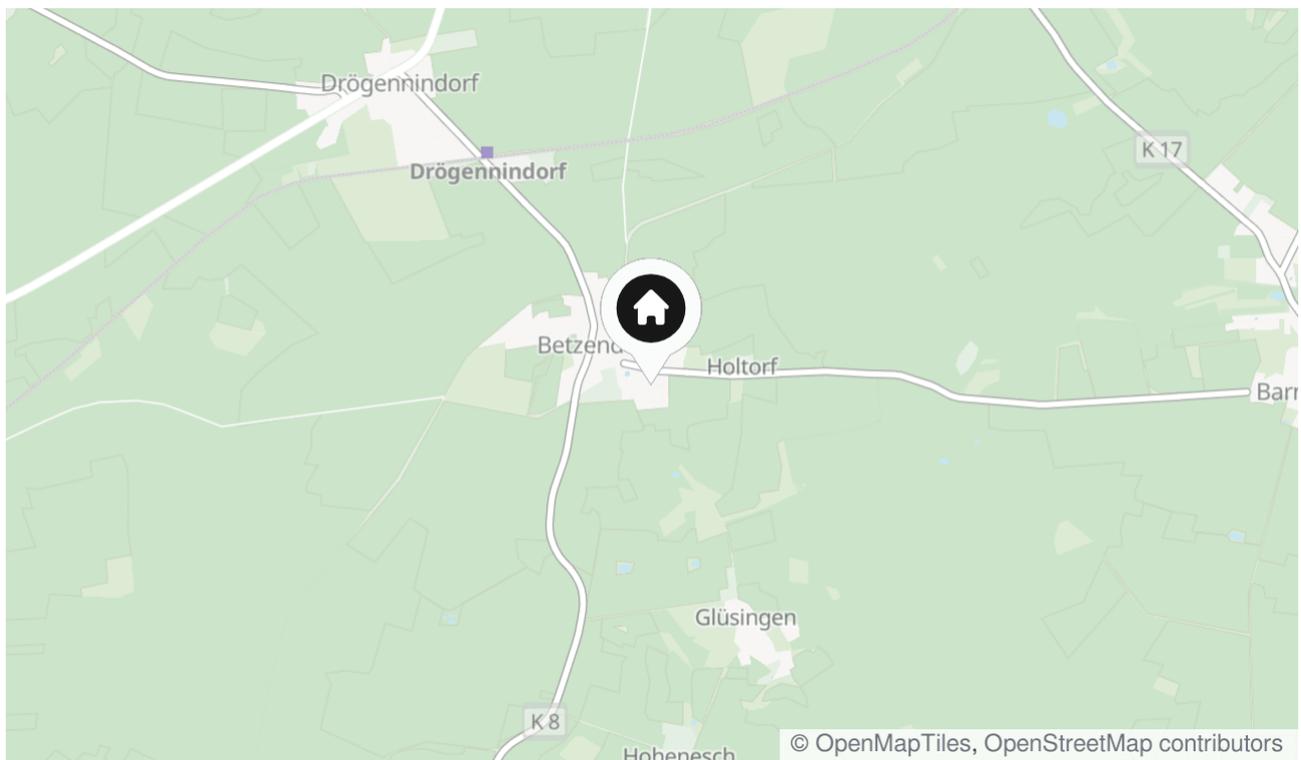
21386 Betzendorf - Landkreis Lüneburg

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



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



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

www.dybeck.de

Kontakt

Dybeck Immobilien

Dorette-von-Stern-Str. 12 b

21337 Lüneburg

Telefon: 04131 855 001 0

E-Mail: office@dybeck.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Barbara Dybeck

Impressum

www.dybeck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.dybeck.de

