



Immobilien-Exposé

**Sofort Einziehen und Wohlfühlen -
Energieeffizienter Neubau-Bungalow in
Elbnähe.**

Objekt-Nr.:
20082550

Haus zum Kauf

in 21380 Artlenburg



Details

Barrierefrei

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

479.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

99,60 m²

Zimmer

4

Nutzfläche (ca.)

9 m²

Grundstück (ca.)

448 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2024

Stellplatzmiete (Carport)

0 €

Carportplätze

1

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

1

Unterkellert

Nein

Küche

Einbauküche

Beschreibung

Auf einem 448 m² großen Grundstück befindet sich dieser energieeffiziente Bungalow, der keine Wünsche offen lässt.

Auf ca. 100 m² sind der helle Wohn-Ess-Bereich mit Gartenanbindung, die offene Küche mit neuer Einbauküche, 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
- _Pflegeteiches Grundstück mit schönem Garten
- _Viel Helligkeit
- _Sehr gute Energieeffizienz

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:

- Offene Küche inkl. Einbauküche
- 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)

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

21380 Artlenburg

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.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

32 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

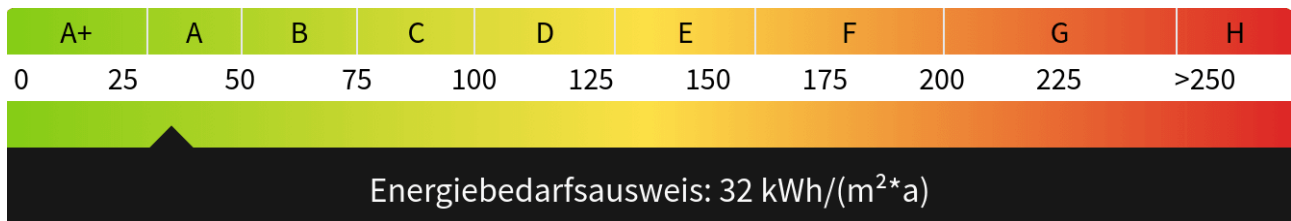
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Wesentlicher Energieträger

UMWELTWAERME

Gültig bis

22.04.2034





Hausansicht Terrasse



Hausansicht Eingang



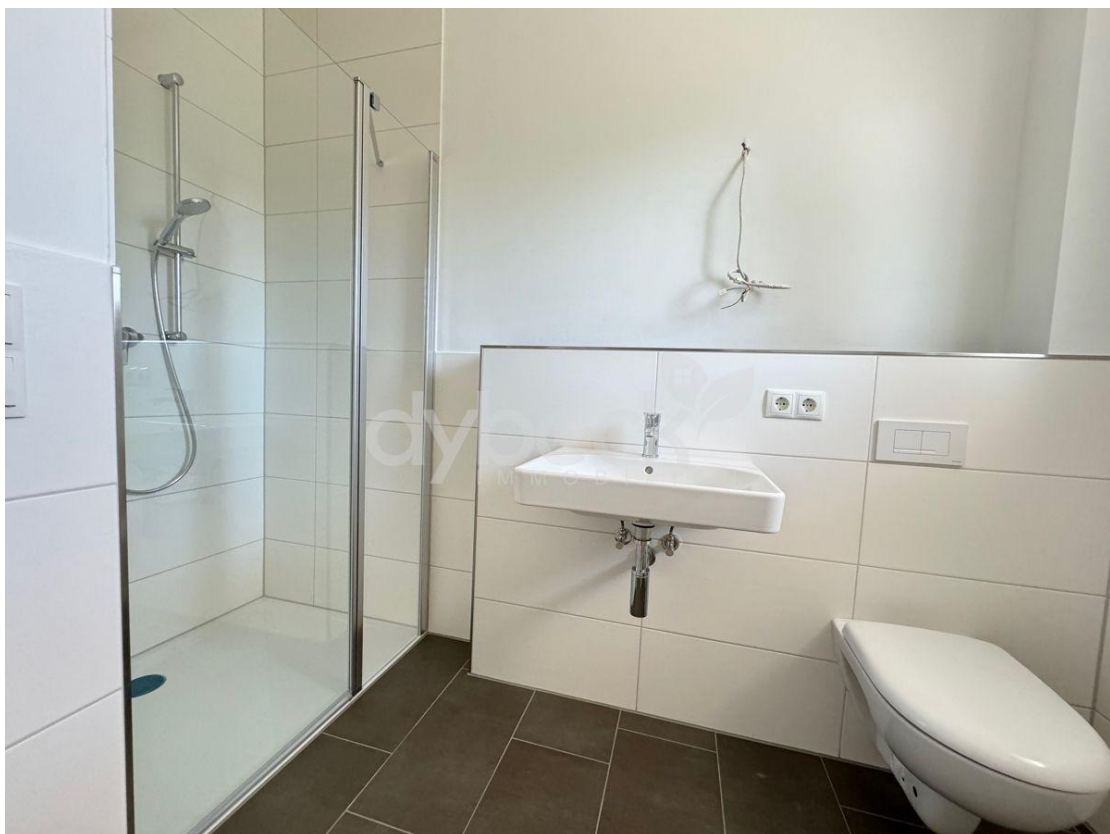
Hausansicht Zufahrt



Hausansicht Seite



Diele



Gästebad



Wohnzimmer und offene Küche



Wohnzimmer



Küche Visualisierung



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Bad mit Wanne und Dusche



Hausansicht Strasse



Kontakt

Dybeck Immobilien

Dorette-von-Stern-Str. 12 b

21337 Lüneburg

Telefon: +49 (0) 4131 855 001-120

E-Mail: office@dybeck.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Barbara Dybeck

Impressum

www.dybeck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.dybeck.de

