



Immobilienexposé
Sofort Einziehen!!!

**Energieeffizienter Neubau-Bungalow in
familienfreundlicher Lage.**

Objekt-Nr.:
20082550




Haus zum Kauf


Sofort Einziehen!!!


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 inkl. 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 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
- _Pflegerleichtes 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)

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.

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.

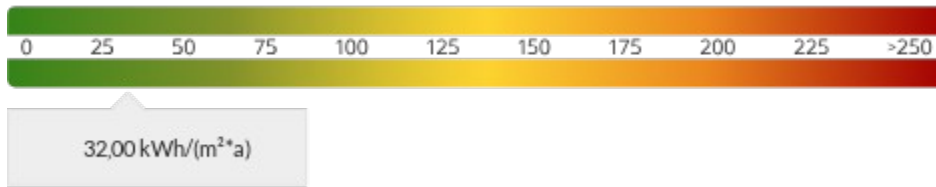
Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags 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.

Energiebedarfsausweis



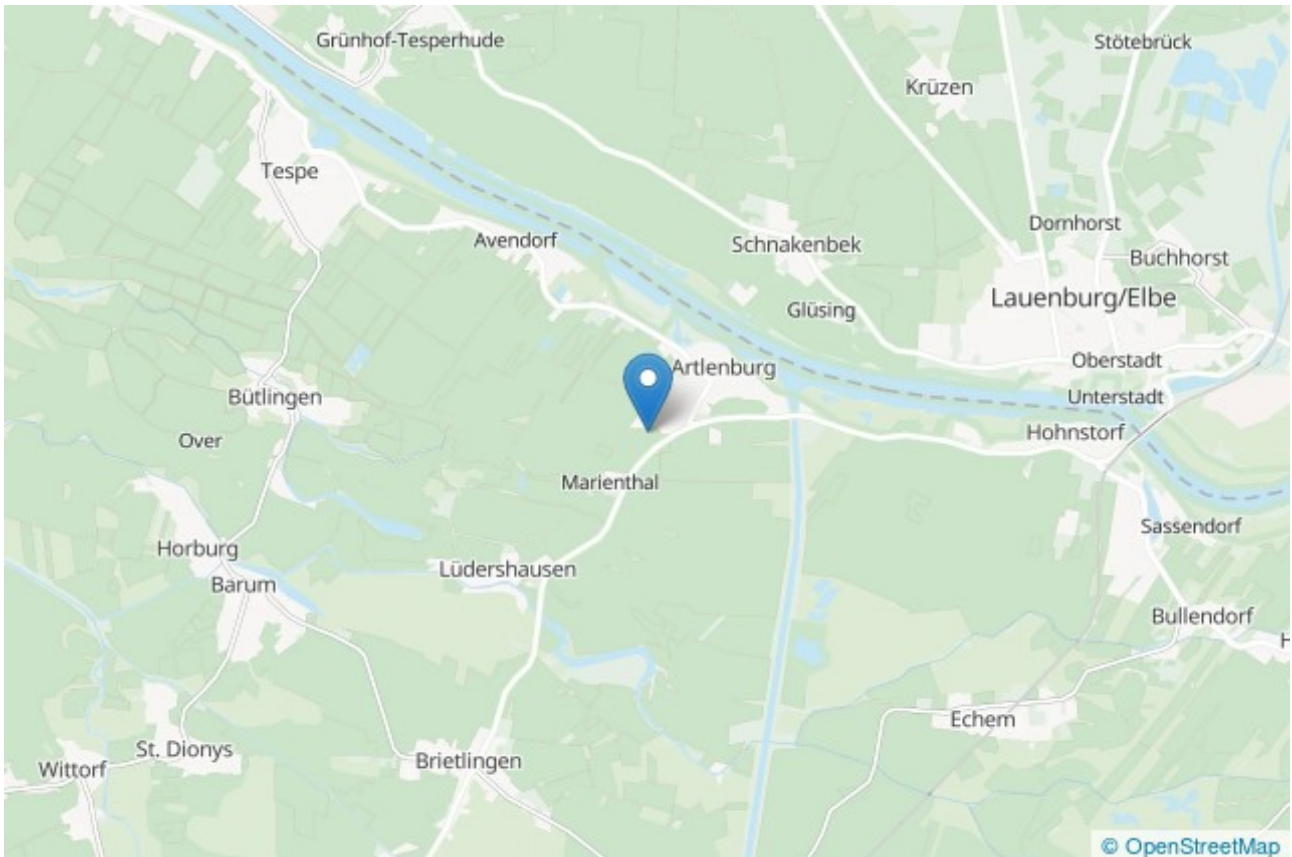
Endenergiebedarf	32 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Wesentlicher Energieträger	UMWELTWAERME
Energieeffizienzklasse	A
Gültig bis	22.04.2034

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



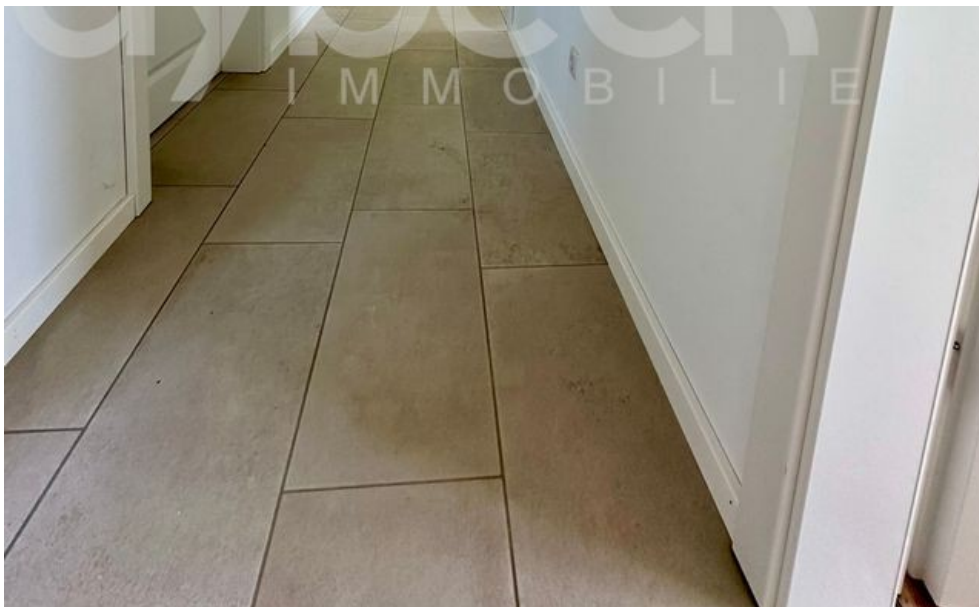
Hausansicht Eingang



Hausansicht Zufahrt



Hausansicht Seite



Diele



Gästebad



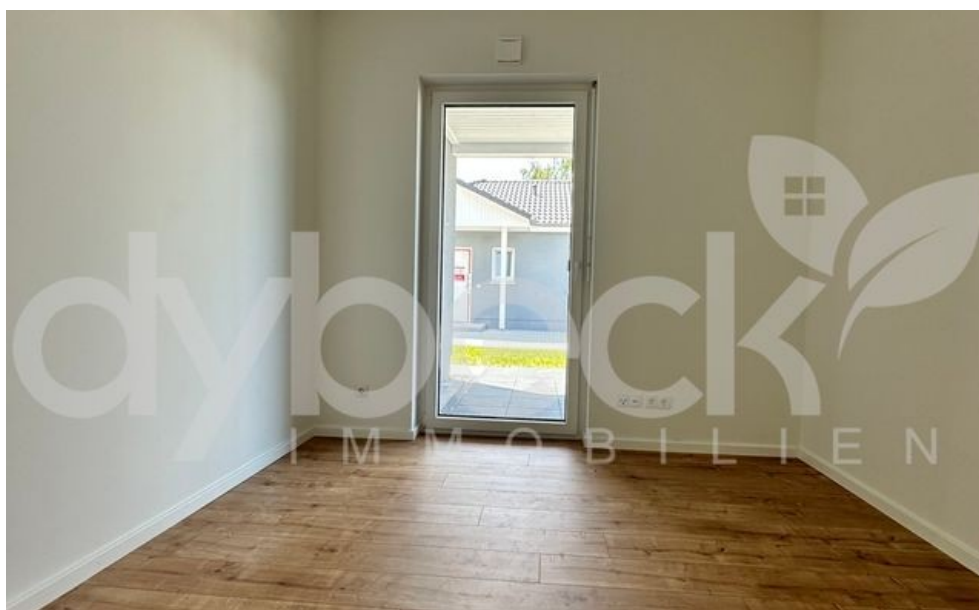
Wohnzimmer und offene Küche



Wohnzimmer



Küche Visualisierung



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Bad mit Wanne und Dusche



Hausansicht Strasse

