



Immobilienexposé  
**Top-ausgestattete Neubau-Doppelhaushälfte**  
in familienfreundlichem Wohngebiet.

Objekt-Nr.:  
20082672



## Haus zum Kauf

Top-ausgestattete Neubau-Doppelhaushälfte in familienfreundlichem Wohngebiet.

**Kaufpreis**  
459.000 €

 139 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 5,50  
Zimmer

 400 m<sup>2</sup>  
Grundstück (ca.)

 2021  
Baujahr

 3  
Schlafzimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	459.000 €
<b>Käuferprovision inkl. USt.</b>	3,57% inkl. MwSt.	

## Die Immobilie

**Objekt-Nr** 20082672

<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	0 €
	Stellplätze	2

<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	139 m <sup>2</sup>
	Zimmer	5,50
	Grundstück (ca.)	400 m <sup>2</sup>

<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2

**Weitere Informationen** verfügbar ab nach Absprache

<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2021

	Zustand	neuwertig
<b>Ausstattungsdetails</b>	Küche	Einbauküche
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

In beliebter Lage in Neetze wurde diese hochwertige Doppelhaushälfte in massiver und energetisch moderner Bauweise erstellt. Das erst 2021 errichtete Objekt begeistert durch Helligkeit, Großzügigkeit und die gewählten Materialien. Rund 139 qm Wohnfläche verteilen sich auf 3 Geschosse, 5 Zimmer, 2 Bäder, und eine moderne Küche, die das Leben in diesem Haus so angenehm machen. Großzügige Fensterflächen auf allen Ebenen lassen viel Licht in die Räumlichkeiten.

Herzstück des Hauses ist der offene Küchen-, Wohn- und Essbereich mit moderner Einbauküche und großen Fensterflächen. Hier können Sie gemeinsam leben, kochen und essen. Durch die Terrassentür gelangen Sie auf die Sonnenterrasse. Das Raumkonzept im Erdgeschoss umfasst darüber hinaus einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-Bad mit Dusche.

Über eine Eichenholztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss des Hauses. Hier bietet der intelligente Grundriss zwei Kinderzimmer, ein vielseitig nutzbares Zimmer, ein Elternschlafzimmer sowie ein zweites modernes Bad mit bodengleicher Dusche und Wanne. Komfort bietet der vielseitig nutzbare Raum im Dachboden des Hauses, der über eine weitere Holztreppe zu erreichen ist.

Neben der ansprechenden Raumgestaltung begeistert die Immobilie durch die zeitgemäße energieeffiziente Bauweise.

Die dezentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgt im Zusammenspiel mit der modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe und den dreifachverglasten Fenstern für einen niedrigen Energieverbrauch und schont somit das Klima. Das Haus wird komplett mit Fußbodenheizung beheizt.

Für Ihre Fahrzeuge stehen zwei Außenstellplätze zur Verfügung,

Das Grundstück des Hauses ist ca.400 qm groß.

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

## Ausstattung

Die Highlights dieser Immobilie:

- \_Familienfreundliches Wohnen - naturnah
- \_Zeitgemäße energetische Konzeption
- \_Intelligentes Raumkonzept
- \_Offener Wohn-, - Küchen und Essbereich
- \_Hochwertige Ausstattung

Erdgeschoss:

Diele

Modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche - Unterputzarmaturen von Hans Grohe

Offene Küche mit moderner Einbauküche und hochwertigen Geräten

Wohn- und Essbereich und Zugang zur Terrasse

Hauswirtschaftsraum

Bodenbeläge: Fliesen/ Fliesen in Holzoptik

Obergeschoss:

Flur

3 vielseitig nutzbare Zimmer

Kleines Zimmer (ca. 6 qm)

Bad mit bodengleicher Dusche, Rainshower, Wanne, WC und Waschtisch

Bodenbeläge: Fliesen/ Fliesen in Holzoptik

Dachboden:

Vielseitig nutzbarer Raum

Außenanlagen:

Sonnenterrasse

Zwei Außenstellplätze

Technische Details:

Fußbodenheizung

Moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe von 2021

3-fach verglaste Kunststofffenster

Zentrale Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Rollläden über Smart Home steuerbar

Vorbereitung Anschluss Wallbox

## Lage

Neetze, zur Samtgemeinde Ostheide mit ca. 9500 Einwohnern gehörend, liegt ca. 12 km östlich Lüneburgs inmitten reizvoller Heidelandschaft. Die hier angebotene Immobilie liegt im ruhigen Wohngebiet von Neetze, welches durch die traumhafte Waldlage und Feldlage bei Naturfreunden punkten kann.

Der hohe Freizeitwert wird durch vielfältige Natur und die Lage am Biosphärenreservat „Niedersächsische Elbtalaue“ ergänzt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Kindergarten und Grundschule sowie diverse Dienstleister sind in Neetze zu finden.

Lüneburg und Bleckede sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto schnell erreichbar. Die Metropole Hamburg ist mit dem PKW in ca. 45 Minuten erreichbar. Die Immobilie selbst befindet sich in einem modernen und beliebten Neubaugebiet.

## Sonstiges

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

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

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



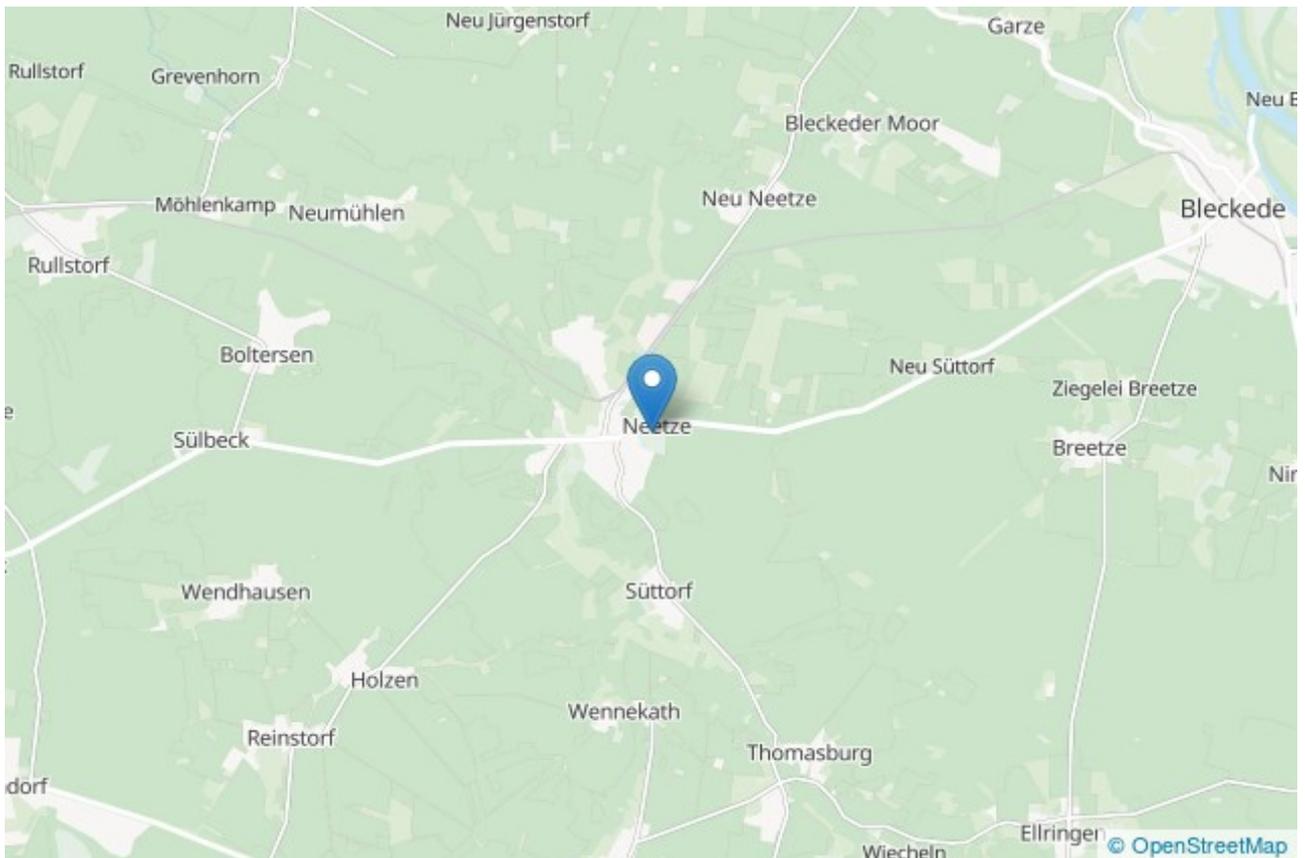
<b>Endenergiebedarf</b>	15,80 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Luft/Wasser-Wärmepumpe
<b>Wesentlicher Energieträger</b>	LUFTWP
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A+
<b>Gültig bis</b>	21.12.2031

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Barbara Dybeck
<b>Telefon</b>	+49 (0) 4131 855 001-120
<b>Ort</b>	21337 Lüneburg
<b>E-Mail</b>	office@dybeck.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.dybeck.de">https://www.dybeck.de</a>

## Lage und Umgebung

21398 Neetze - Landkreis Lüneburg





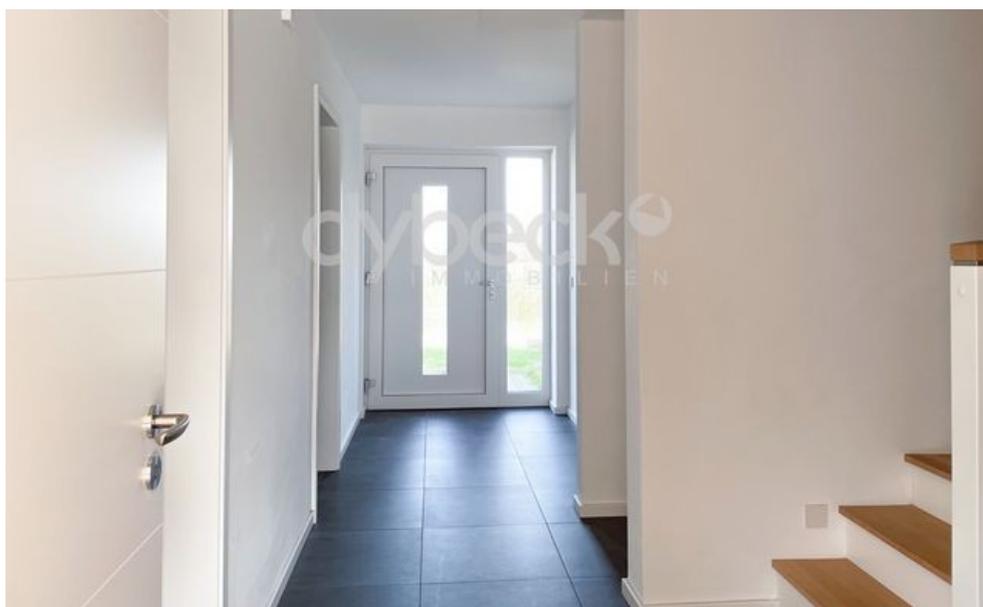
Moderne Doppelhaushälfte



Außenansicht



Eingangsbereich



Diele



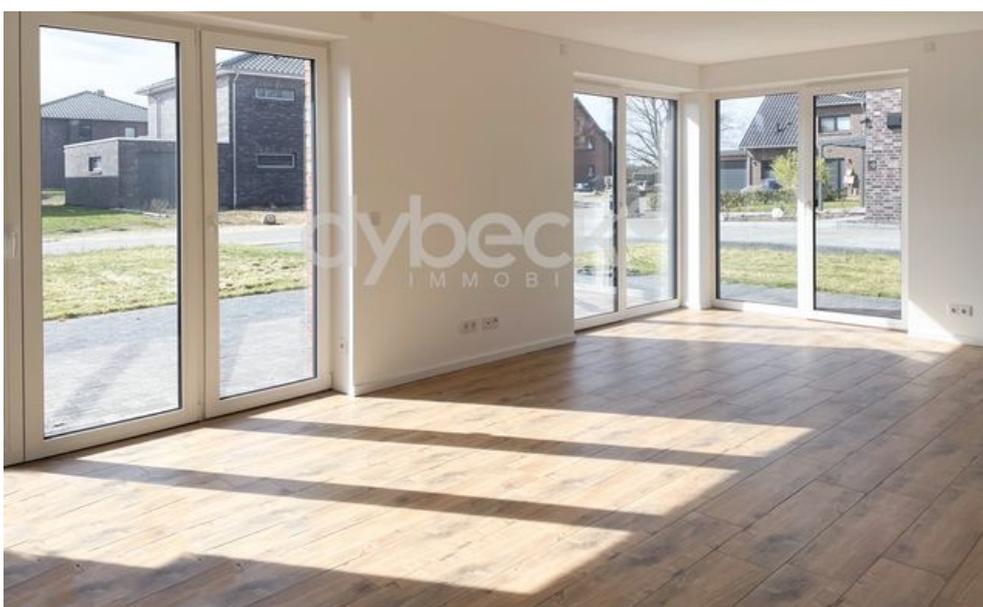
Offene Küche



Moderne



Wohnen



Wohn- und Essbereich



Klare Linien



Modernes Duschbad



Duschbad Erdgeschoss



Treppe



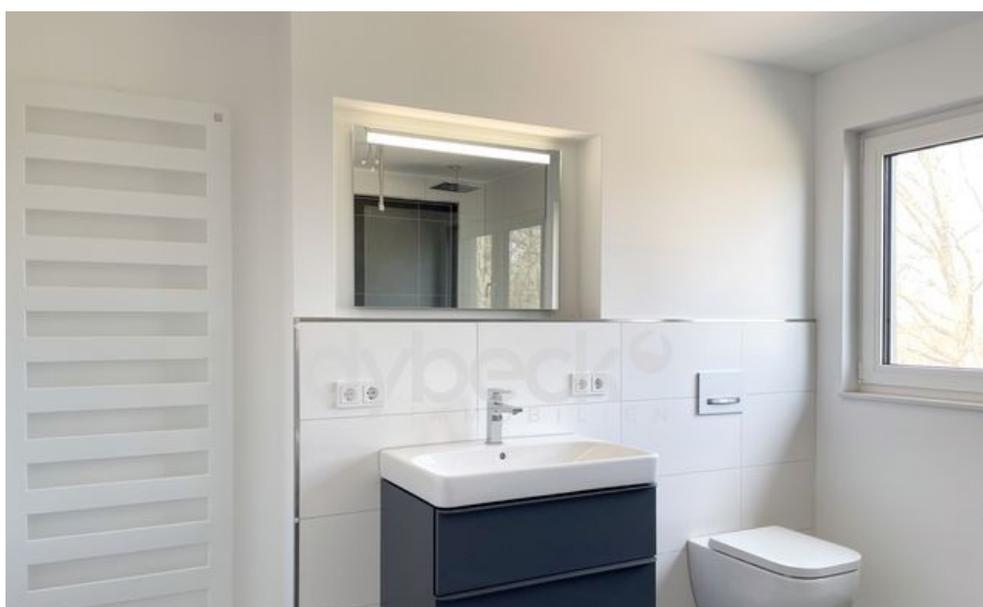
Zimmer



Zimmer



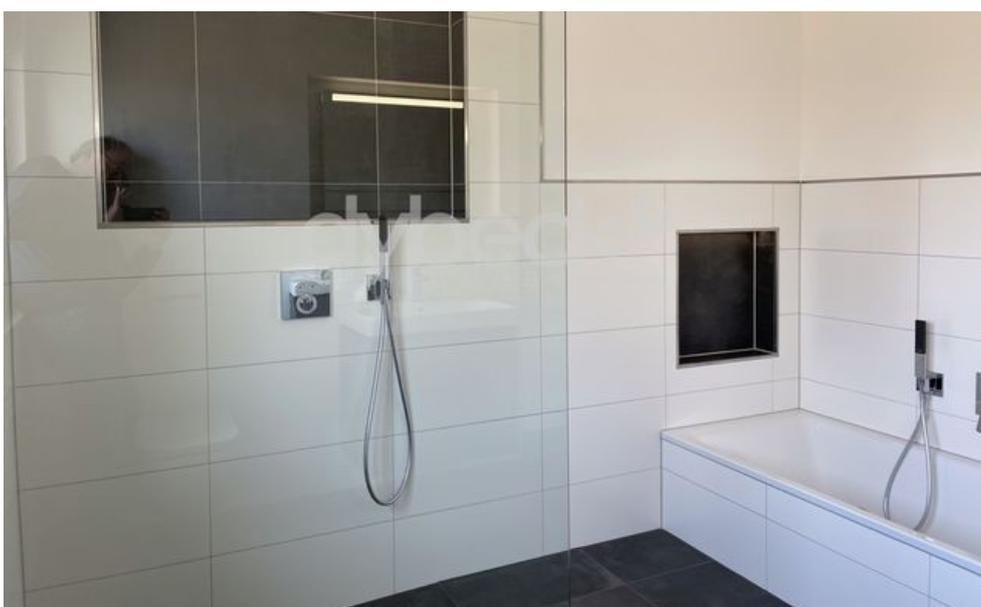
Bodengleiche Dusche



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Zimmer



Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Dachgeschoss



Großzügige Terrasse



Seitenansicht



Ihr neues Zuhause?

