



Immobilien-Exposé

**Eleganz und Lebensart - Exklusives
Einfamilienhaus vor den Toren
Hamburgs.**

Objekt-Nr.:
20082669

Haus zum Kauf

in 21357 Bardowick



Details

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

769.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

187 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

872 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

2008

Stellplatzmiete (Carport)

0 €

Carportplätze

1

Stellplatzmiete

0 €

Stellplätze

1

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Nein

Küche

Einbauküche, Offene Küche

Beschreibung

In idyllischer Wohnlage von Bardowick strahlt dieses beeindruckende Domizil eine Aura der Exklusivität aus, die anspruchsvolle Käufer sofort in ihren Bann ziehen wird.

Auf einem ca. 872 qm großen Grundstück wurde die Immobilie 2008 massiv errichtet und kombiniert auf einer Wohnfläche von ca. 187 qm familiengerechte Wohnkultur mit energetisch effizienter Konzeption.

2018 wurde die Immobilie, begleitet durch eine Innenarchitektin, komplett modernisiert und neu gestaltet.

Das Anwesen präsentiert sich heute in einem neuwertigen und repräsentativen Zustand und begeistert durch Helligkeit, Exklusivität und hochwertige Materialien.

Großzügige Fensterflächen auf allen Ebenen lassen viel Licht in die Räumlichkeiten.

Im Erdgeschoss finden Sie einen offen konzipierten Küchen-, Wohn- und Essbereich, der keine Wünsche offen lässt. Die voll ausgestattete Markenküche bietet Hobbyköchen Komfort und Spaß beim Kochen mit Freunden oder Familie. Angrenzend erreichen Sie eine Speisekammer sowie einen großzügigen Hauswirtschaftsbereich mit Außenzugang.

Wohlfühlatmosphäre erleben Sie im offenen Wohnbereich mit Kaminofen und Zugang zum Garten.

Das Raumkonzept wird im Erdgeschoss durch ein Gästebad und einen Garderobenbereich abgerundet.

Im Obergeschoss finden Sie ein großes Schlafzimmer mit begehbarem Ankleidebereich und einem Luxusbad en Suite. Zwei weitere Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Der Garten der Immobilie lädt zum Verweilen ein.

Drei Terrassen bieten Sonnengenuss zu unterschiedlichen Tageszeiten und der durch einen Landschaftsarchitekten gestaltete Garten bildet einen gelungenen Rahmen für dieses beeindruckende Objekt.

Ein Carport mit einem angrenzenden Abstellraum und ein Stellplatz bieten Platz für zwei Fahrzeuge.

Lassen Sie sich von den Nutzungsmöglichkeiten und der Atmosphäre dieser besonderen Immobilie begeistern. Gern stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:

Großzügige Diele

Gäste-Duschbad

Garderobe

Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang

Elegante Küche mit modernen Geräten und Granitarbeitsplatte
Heller Essbereich
Großzügiger Wohnbereich mit Kaminofen
Echtholztreppe ins Obergeschoss

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und
Bad en Suite (Badewanne, bodengleiche XXL- Dusche, Waschtisch, WC)

2 weitere geräumige Zimmer

Besondere Ausstattungsdetails:

Massivbauweise
Luft/ Wasser-Wärmepumpe
Dezentralisiertes Lüftungssystem in Schlafzimmer und Ankleidebereich sorgt immer für
Frischluft
Fußbodenheizung
Elektr. Rolläden
Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss

Außenanlagen:

Carport und Abstellraum
Außenstellplatz
Garten vom Landschaftsgärtner gestaltet
30 m² große Hauptterrasse
2 weitere Terrassen
Terrassen mit exklusivem Massaranduba-Holz
Gartenhaus

Sonstiges

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

Ein neuer Energieausweis ist in Bearbeitung.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie 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.

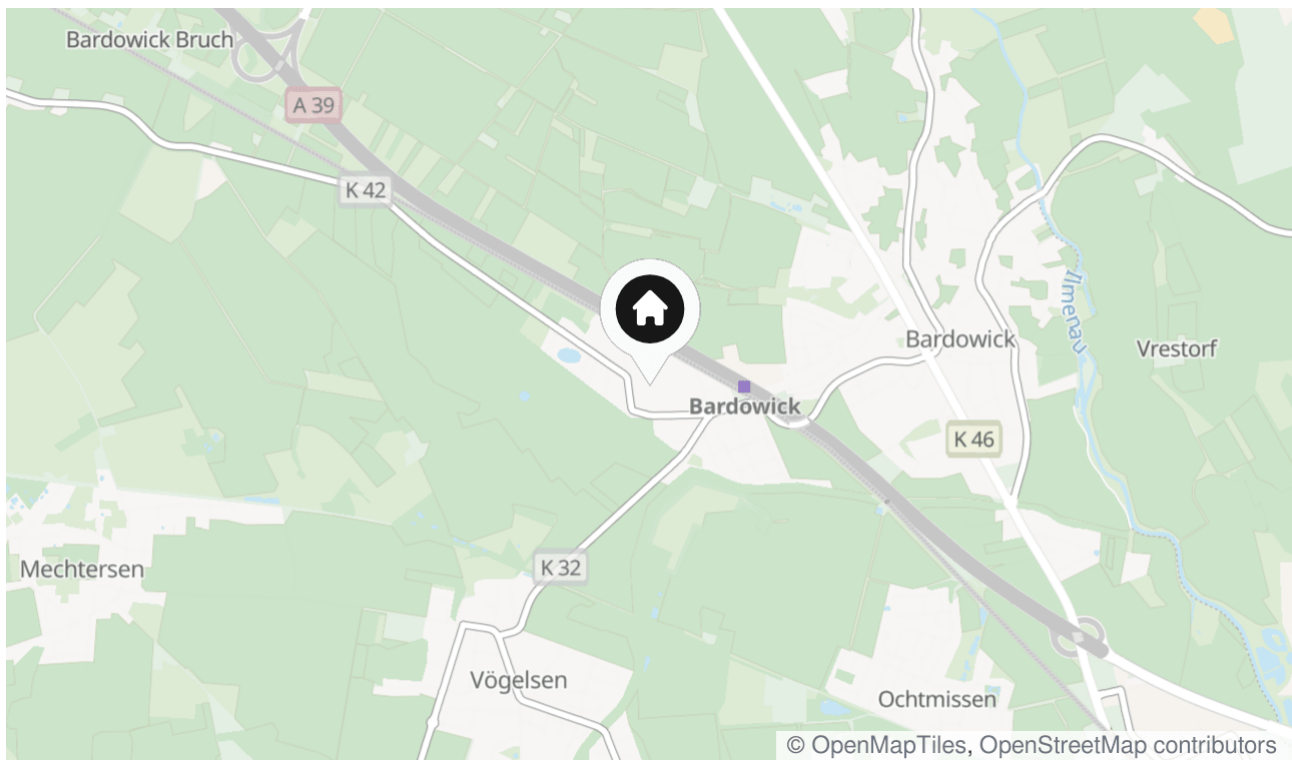
Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft auch eine sehr persönliche Angelegenheit ist, Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren einen Termin mit uns oder senden uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Lage & Umgebung

21357 Bardowick

Die Immobilie befindet sich im attraktiven Ort Bardowick an der Ilmenau, der mit ca. 6200 Einwohnern, mit seinem Dom als Wahrzeichen und der sehr guten Infrastruktur und geografischen Nähe zu Lüneburg und Hamburg zu den TOP-Standorten zählt. In weniger als 10 Autominuten erreichen Sie Lüneburg. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten vom exklusiven Fachhandel bis hin zu Bau- und Discountmärkten stehen in vielfältiger Form zur Verfügung. Zwei Kindergärten, Grund- und Realschule, Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Bank, Sparkasse sind im Ort kurzläufig zu erreichen. Einen hohen Freizeitwert erhält Bardowick durch sein Naturbad und sein aktives Sport- u. Vereinswesen. Die sehr gute Anbindung zu der Universitäts- u. Hansestadt Lüneburg und der Metropole Hamburg durch die A39 bzw. durch Bus, Bahn und METRONOM machen die Lage des Objektes z.B. für Berufspendler und Kulturbegiertere hochinteressant.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf
24,49 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Wesentlicher Energieträger
LUFTWP

Gültig bis
28.02.2018





Haus von Grün umgeben



Hauseingang



Hausansicht vorne



Hausansicht



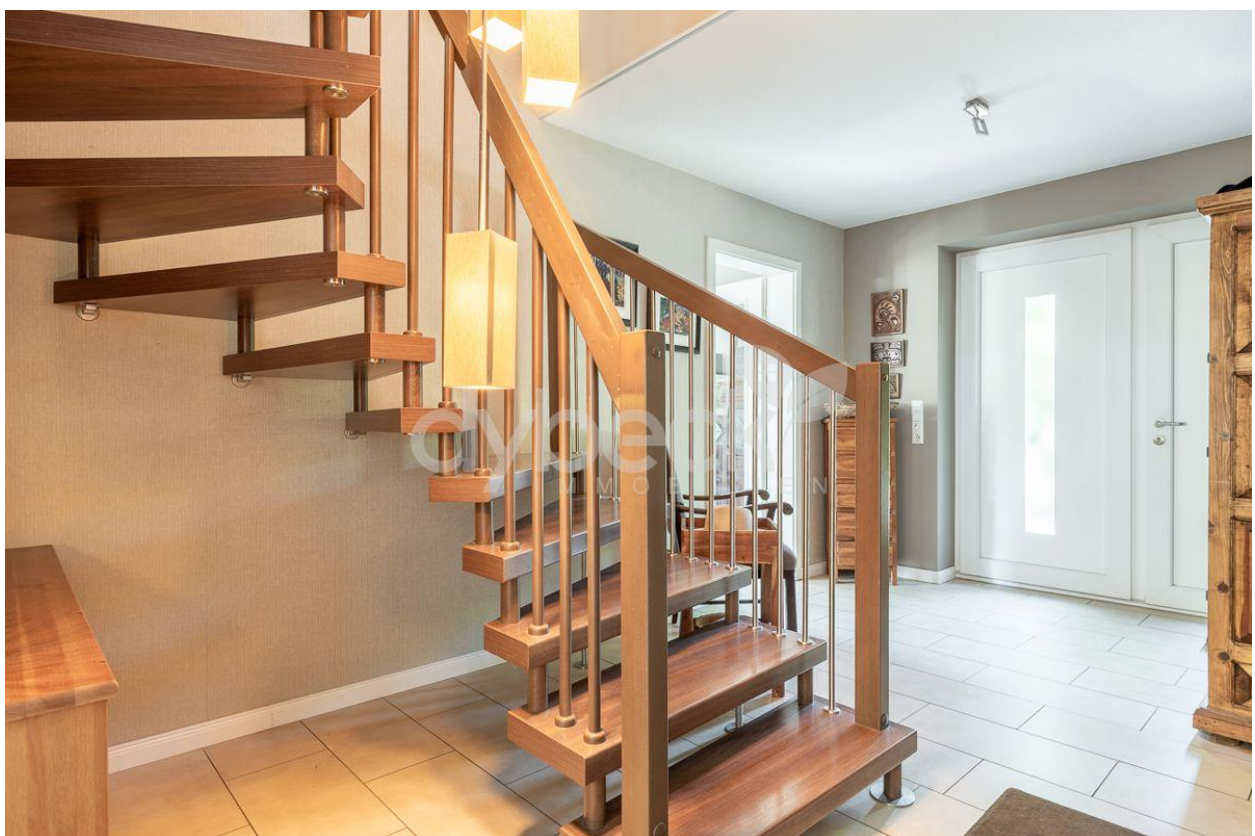
Haus



Luftbild



Liebblingsplatz



Heller Eingangsbereich



Gäste-Duschbad



Elegante Einbauküche



Hochwertige Einbauküche



Offen zum Essbereich



Essen



Impression



Wohnen



Wohnen



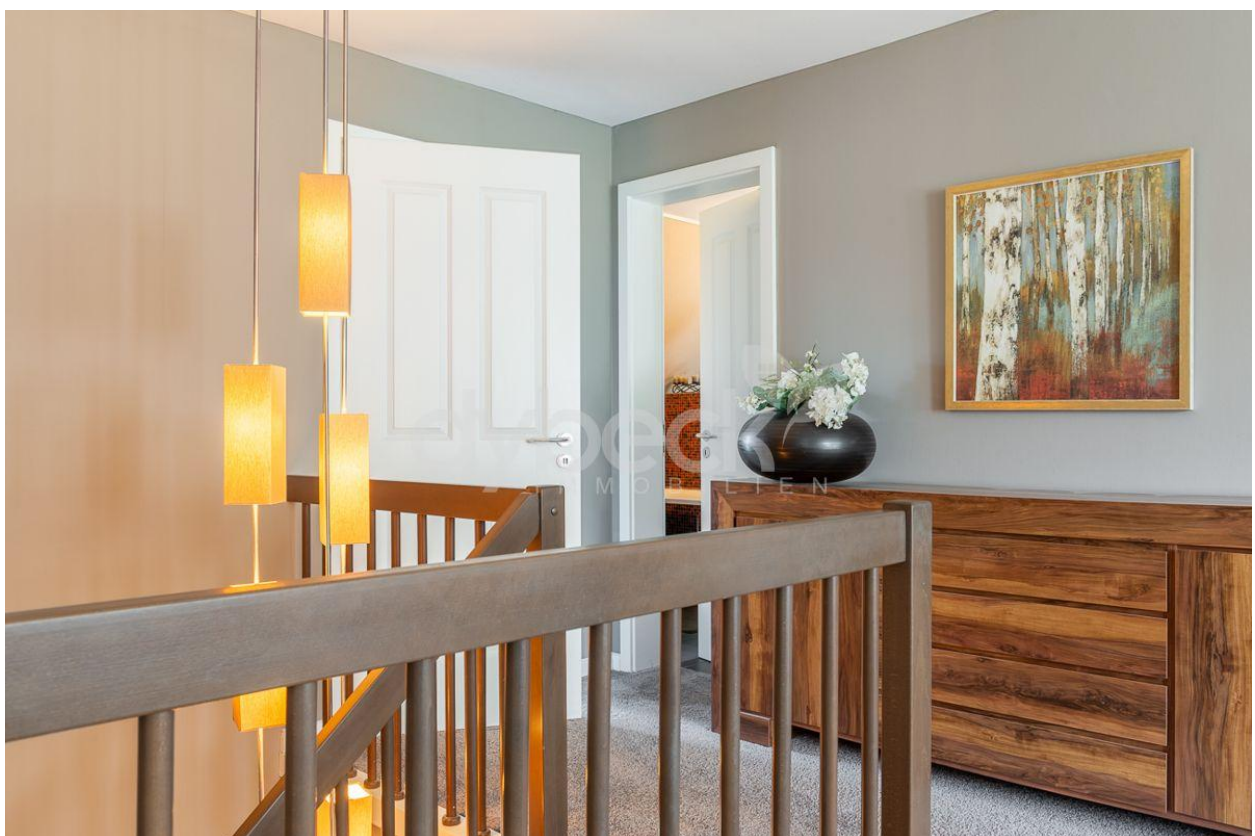
Impression



Wohlfühlen



Treppe nach oben



Galerie Obergeschoss



Schlafzimmer



Schlafen



Ankleidezimmer



Durchgang Ankleidezimmer zum Bad



Luxus und Eleganz mit Badewanne



Große Dusche



Stilvoll



Wohlfühlen



Büro



Entspannen auf der Galerie



Zimmer OG



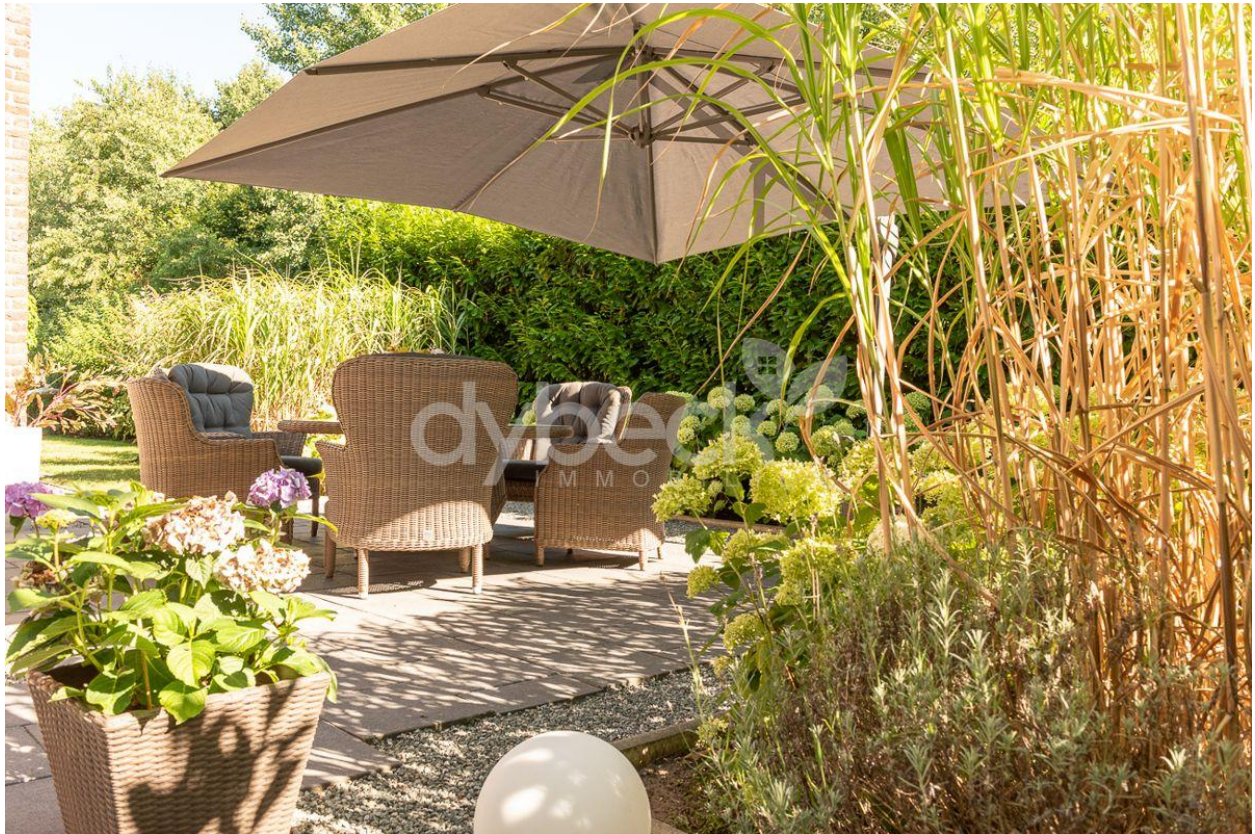
Gartenhaus



Morgensonne auf der Ostterrasse



Ruheplatz mit Mittagssonne auf der Südterrasse



Ort der Geselligkeit auf der Südwest-Terrasse



Entspannen in Ihrem neuen Zuhause?



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

