



Immobilien-Exposé

**Gepflegtes Endreihenhaus in beliebter
Wohnlage nahe Lüneburg.**

Objekt-Nr.:
20082682

Haus zum Kauf

in 21397 Barendorf - Landkreis Lüneburg



Details

Kabel/Sat-TV

Kaufpreis

335.000 €

Käuferprovision inkl. USt.

2,98% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

95,72 m²

Zimmer

4

Grundstück (ca.)

324 m²

Kategorie

Gehoben

Anzahl Etagen

2

Anzahl Schlafzimmer

3

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl separate WCs

1

Anzahl Terrassen

1

Baujahr

1998

Stellplatzpreis

0 €

Stellplätze

2

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Nein

Küche

Einbauküche

Beschreibung

In familienfreundlicher Wohnlage in Barendorf erwartet Sie dieses charmante Reihenendhaus. Auf einem ca. 324 qm großen Grundstück wurde dieses Niedrigenergiehaus im Jahr 1998 fertig gestellt und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 95 qm viel Komfort.

Die Immobilie besticht durch Großzügigkeit, Helligkeit und die liebevolle Gestaltung.

Bodentiefe Fenster geben dem Wohnbereich im Erdgeschoss viel Sonne und Licht und schaffen ein modernes Wohnambiente.

Herzstück des Hauses ist der offene Wohn- und Essbereich. Über eine große Terrassentür gelangen Sie auf die Terrasse und in den pflegeleicht angelegten Garten. Ein Gäste WC mit Tageslicht sowie ein Hauswirtschaftsraum und eine offene Küche komplettieren das Raumangebot im Erdgeschoss.

Im Obergeschoss finden Sie ein Büro, ein Gästezimmer sowie ein großes Schlafzimmer. Das Raumkonzept wird auf dieser Etage durch das Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fußbodenheizung abgerundet.

Der Garten lädt zum Entspannen in der Natur ein. Ein großes Gartenhaus sorgt für ausreichend Stauraum und Abstellmöglichkeiten.

Ausstattung

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:

Flur

Offene Küche mit gepflegter Einbauküche und hochwertigen Geräten

Wohnzimmer mit Essbereich und Terrassenzugang

HWR

Gäste WC

Bodenbelag: Laminat, Fliese

Obergeschoss:

Schlafzimmer

Büro

Gästezimmer

Bad mit Badewanne und Dusche

Bodenbelag: Fliesen, Korkbelag

Außenanlage:

Pflegeleicht angelegte Grünanlage

Gartenhaus

Terrasse mit elektrischer Markise

Besondere Details:

Niedrigenergiehaus

Technische Details:

Glasfaseranschluss

Elektrische Rolläden

Lüftungsanlage

Fußbodenheizung im Bad

Sonstiges

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

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten 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.

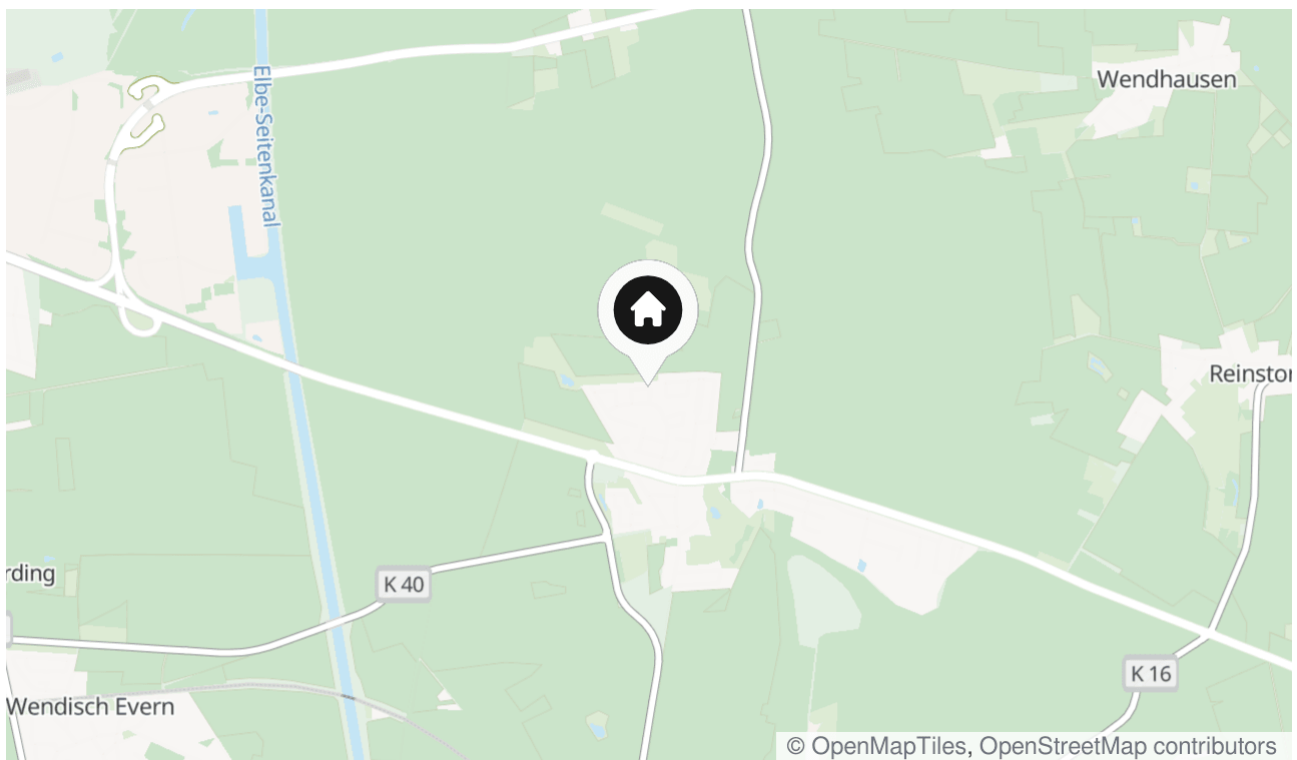
Lage & Umgebung

21397 Barendorf - Landkreis Lüneburg

Die Immobilie liegt im beliebten Ort Barendorf, am Westrand des Naturparks "Elbufer-Drawehn" ca. 5 km östlich der Heidemetropole Lüneburg. Über die Bundesstraße B216 erreichen Sie Lüneburg mit dem PKW in wenigen Minuten.

In die Hamburger Innenstadt gelangen Sie mit dem PKW über die A1 oder öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 40 Minuten.

Die Stadt Lüneburg begeistert durch ihre einzigartige Architektur und wartet für ihre 73.000 Einwohner und zahllosen jährlichen Gäste mit einer einzigartigen Lebensqualität und einem umfangreichen Kultur- und Freizeitangebot auf. In Lüneburg vereint sich das Flair einer mittelalterlichen Hansestadt aus Backsteingotik und Giebelbau mit der Dynamik und dem Lebensgefühl einer jungen Universitätsstadt. Als eine wachsende Stadt wird die Salzstadt Lüneburg für immer mehr Menschen Lebensmittelpunkt in der Metropolregion Hamburg. Barendorf selbst bietet alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Einkaufscenter, Apotheke, Bank und ärztliche Versorgung befinden sich in fußläufiger Entfernung. Kindergarten und Grundschule sind ebenfalls direkt vor Ort.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

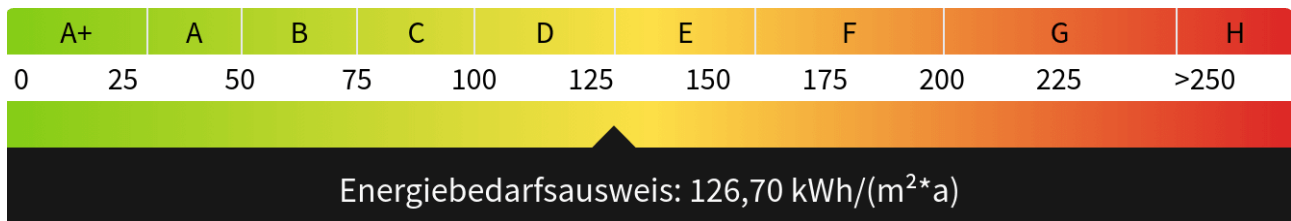
Endenergiebedarf
126,70 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Gas

Wesentlicher Energieträger
GAS

Gültig bis
04.05.2033





Terrasse



Außenansicht



Gartenhaus



Impression



Gemütlicher Garten



Wohnen



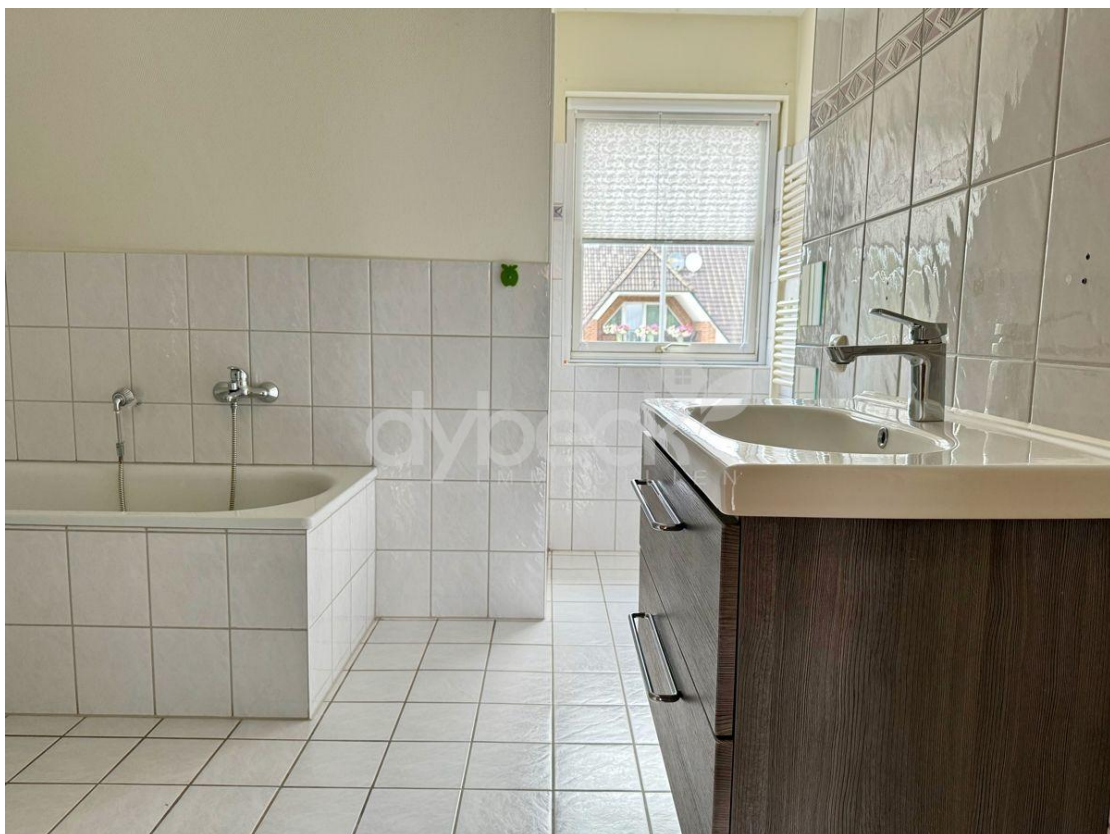
Wohnen



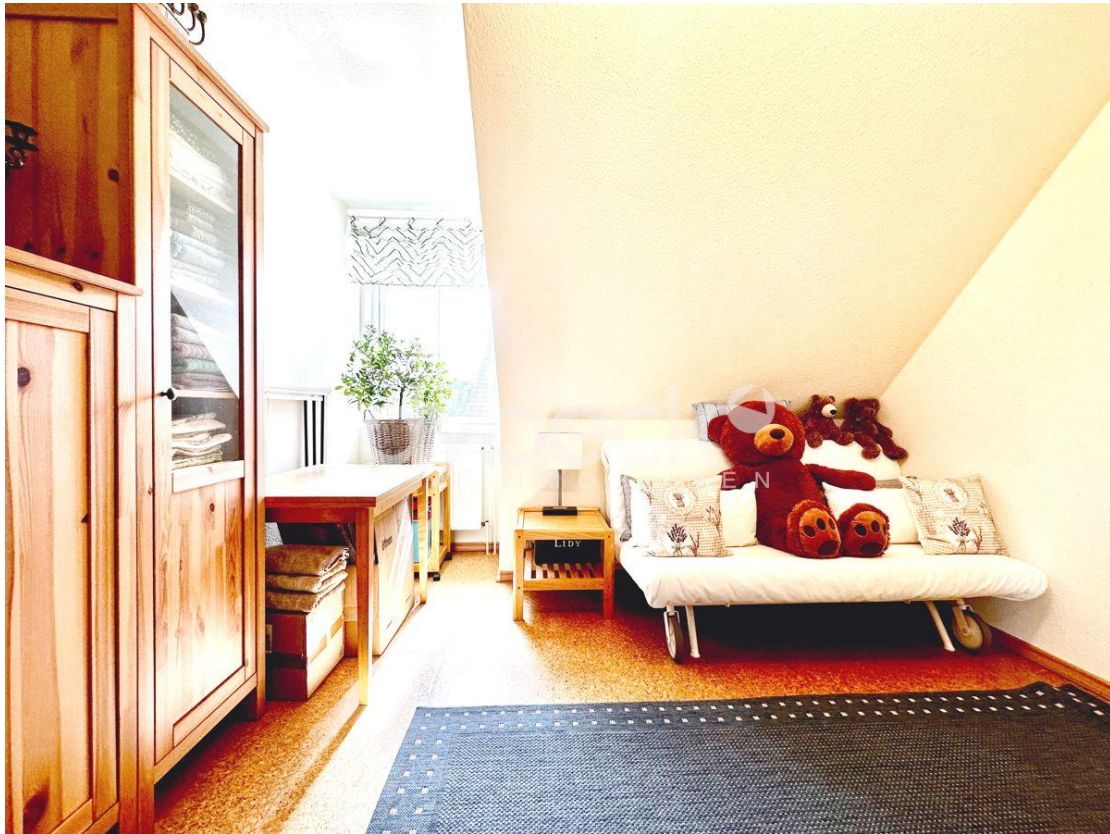
Wohnen



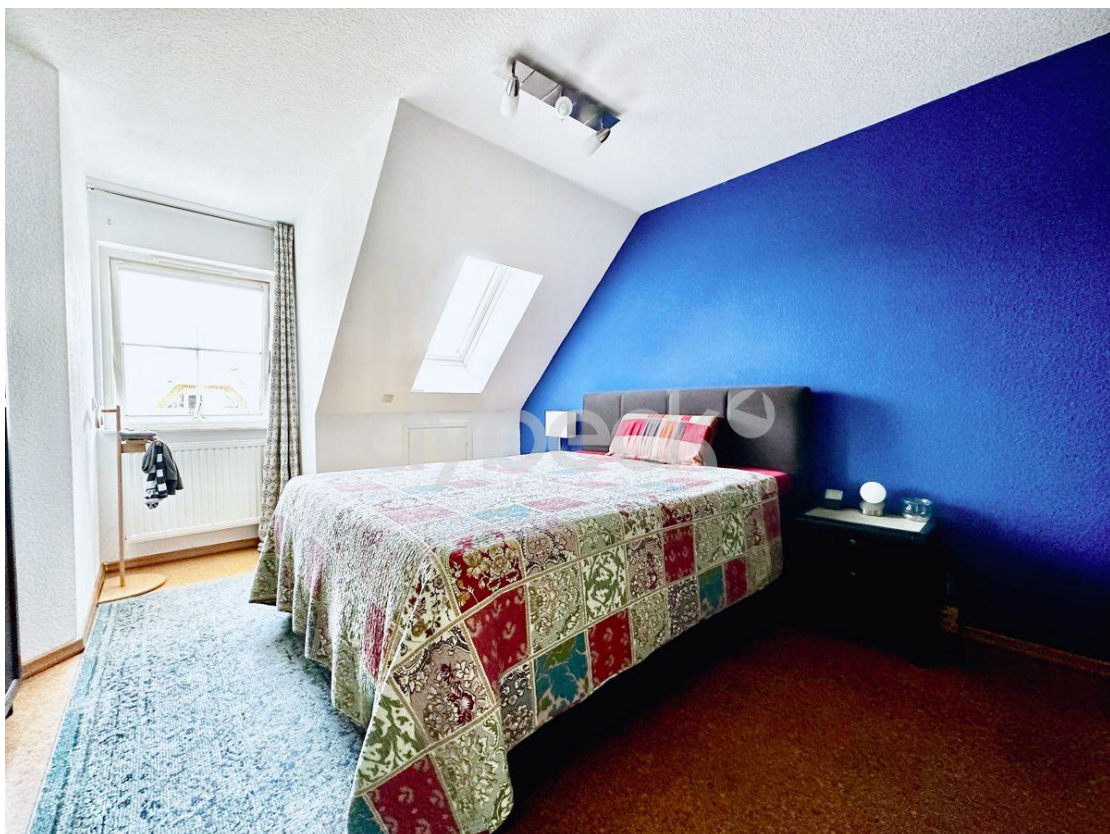
Küche



Bad



Zimmer



Schlafzimmer



Eingangsseite



Impression

Kontakt

Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg
Telefon: +49 (0) 4131 855 001-121
E-Mail: office@dybeck.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Judith ten Eikelder

Impressum

www.dybeck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.dybeck.de

