



**Immobilien-Exposé**

**Einziehen und Wohlfühlen - Moderne  
Doppelhaushälfte nahe Lüneburg.**

**Objekt-Nr.:**  
**20082674**

## Haus zum Kauf

in 21403 Wendisch Evern



## Details

Käuferprovision inkl. USt.

**3,57 % inkl. MwSt.**

Wohnfläche (ca.) <b>121 m<sup>2</sup></b>	Zimmer <b>4</b>	Grundstück (ca.) <b>420 m<sup>2</sup></b>
Kategorie <b>Gehoben</b>	Anzahl Etagen <b>2</b>	Anzahl Schlafzimmer <b>3</b>
Anzahl Badezimmer <b>1</b>	Anzahl Stellplätze <b>2</b>	Anzahl separate WCs <b>1</b>
Anzahl Terrassen <b>1</b>	Baujahr <b>1994</b>	Stellplatzpreis (Carport) <b>0 €</b>
Carportplätze <b>1</b>	Stellplatzpreis <b>0 €</b>	Stellplätze <b>1</b>
Zustand <b>gepflegt</b>	Unterkellert <b>Ja</b>	Küche <b>Einbauküche</b>

## Beschreibung

In familienfreundlicher Wohnlage von Wendisch Evern erwartet Sie diese charmante und gepflegte Doppelhaushälfte.

Auf einem ca. 420 qm großen Grundstück wurde dieses Haus im Jahr 1994 gebaut und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 121 qm viel Platz und Komfort für die ganze Familie.

Die Immobilie besticht durch den gelungenen Grundriss, Helligkeit und die liebevolle Gestaltung.

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

Zusätzliche Wohlfühlatmosfera und Wärme bietet der schöne Kaminofen an kalten Tagen und in der Übergangszeit.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei vielfältig nutzbare Zimmer und ein helles Bad mit Dusche und Badewanne.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der wunderbar eingewachsene Garten mit Spielhaus und schöner Terrasse.

Komfort und Abstellfläche bieten ein Carport mit angrenzendem Schuppen und Holzunterstand. Neben dem Carport ist ein weiterer PKW-Stellplatz vorhanden.

Durch zwei beheizbare Zimmer im Keller ist auch die Kombination von Wohnen und Arbeiten hier gut umsetzbar.

Lassen Sie sich von den Nutzungsmöglichkeiten und dem Charme dieser Immobilie begeistern. Gern übermitteln wir weitere Informationen und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

## **Ausstattung**

Highlights dieser Immobilie:

- \_ Tolle Lage in einem familienfreundlichen Wohngebiet
- \_ Gepflegter, idyllischer Garten mit Spielhaus
- \_ Familienfreundlicher Grundriss

Erdgeschoss:

- Offene Küche mit Einbauküche und Mielegeräten
- Großzügiger Wohn-Essbereich mit Terrassenzugang
- Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer
- Kaminofen / gemauerter Schornstein
- Gäste-WC

Obergeschoss:

- 3 vielseitig nutzbare Schlafräume
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie Tageslicht

Keller:

2 beheizbare Zimmer

Heizungsraum

kleine Abseite

## **Sonstiges**

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

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 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.

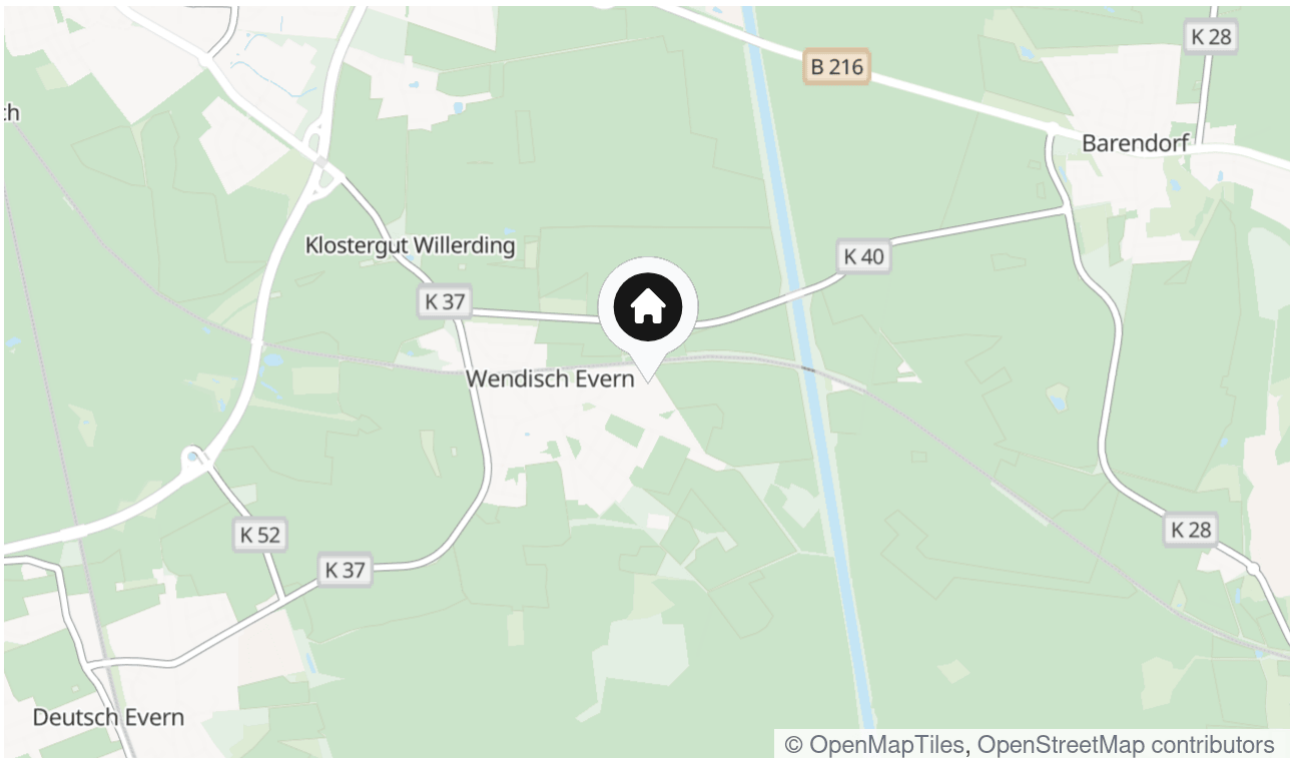
Rufen Sie uns an, vereinbaren einen Termin mit uns oder senden uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

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

21403 Wendisch Evern

Die Gemeinde Wendisch Evern liegt etwa drei Kilometer südöstlich von Lüneburg und besticht durch die ländliche Umgebung. Das angebotene Objekt liegt in reizvoller Lage von Wendisch Evern. Neben einer Vielzahl an Sportvereinen und der Feuerwehr, sind im Ort auch ein Kindergarten und eine Grundschule ansässig. Ein schöner Kinderspielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe und dient als beliebter Treffpunkt für Jung und Alt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bietet das Einkaufszentrum Bülows Kamp oder die Nachbargemeinde Deutsch Evern. Die gute Verkehrsanbindung an die B4 macht die Lage auch für Hamburg Pendler zum beliebten Wohnort.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**100,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**GAS**

Gültig bis

**30.09.2034**





Hausansicht



Schöner Vorgarten





Herzlich Willkommen



Idyllischer Garten



Garten mit Spielhaus



Sonnenterrasse



Heller Eingang



Teiloffene Küche



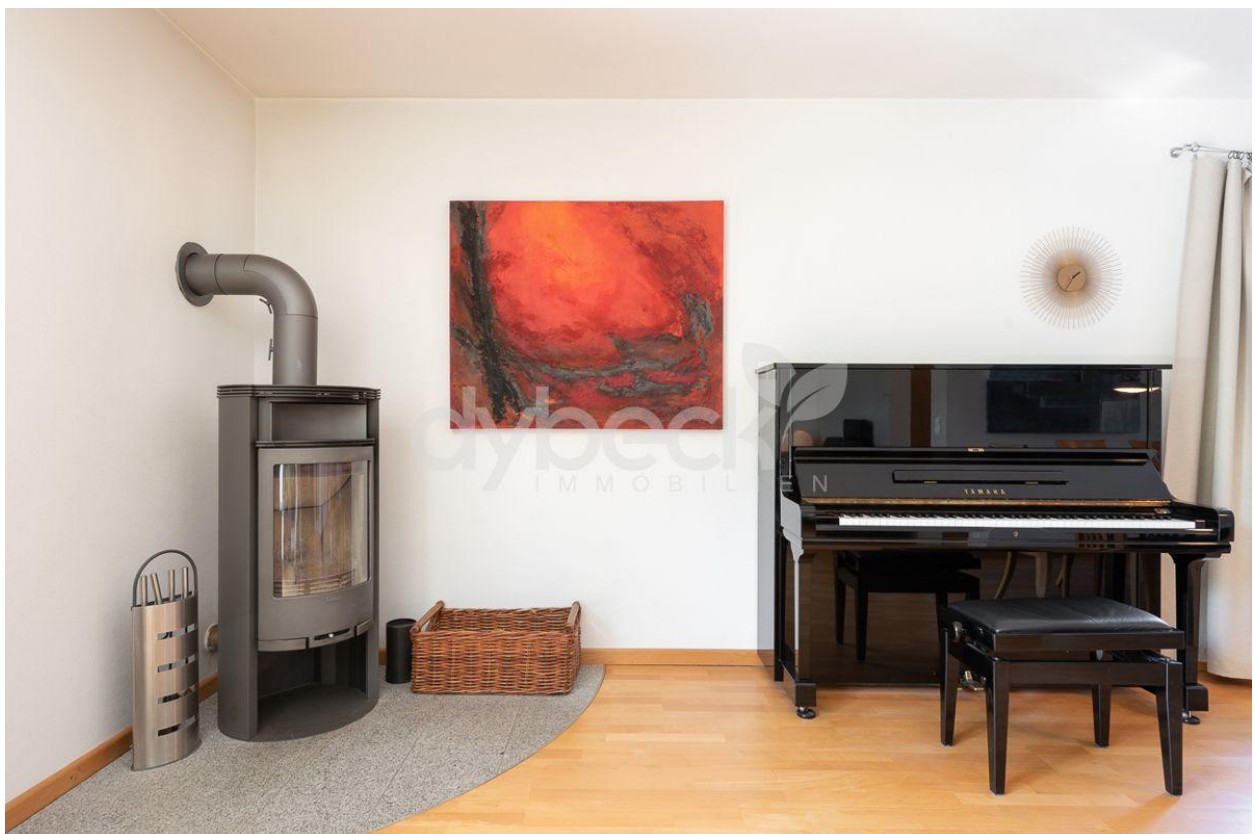
Moderne Küche



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer



Schöner Ofen



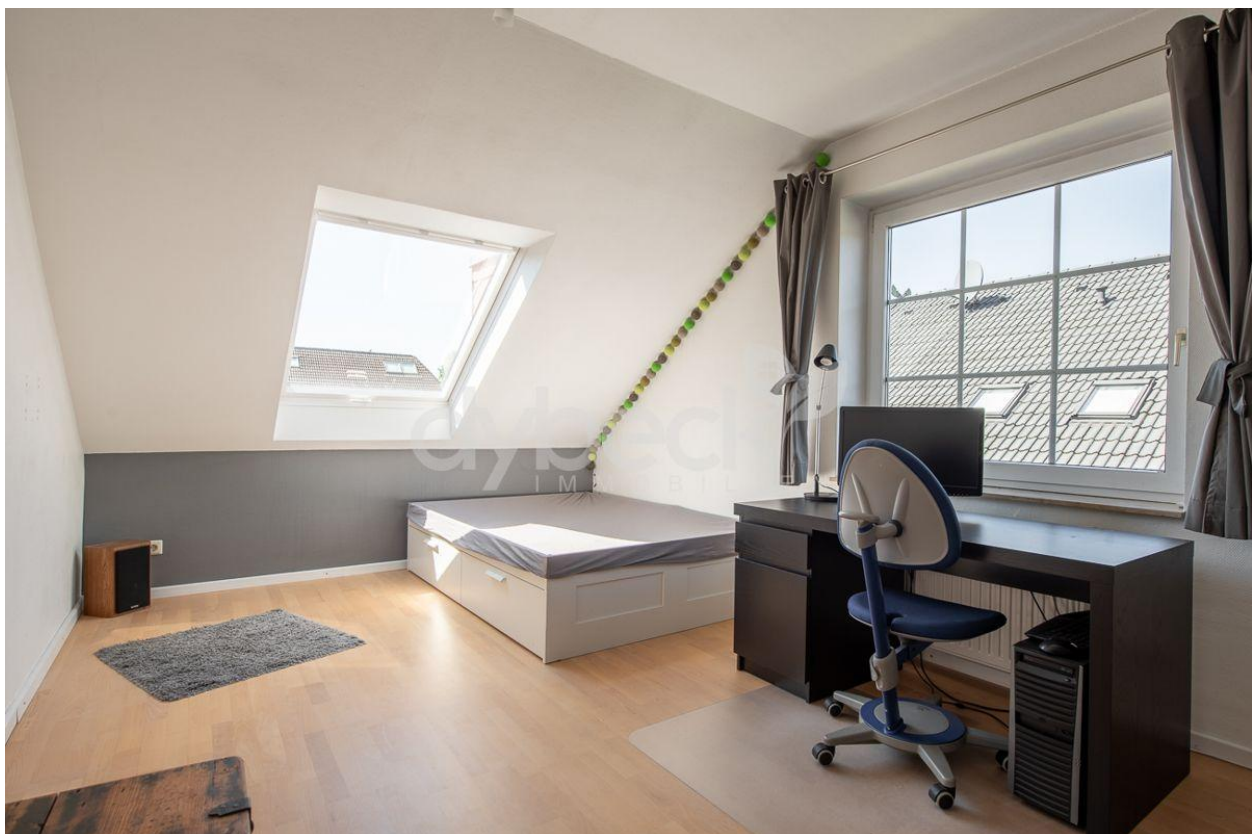
Essen und Wohnen



Wohn-Esszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

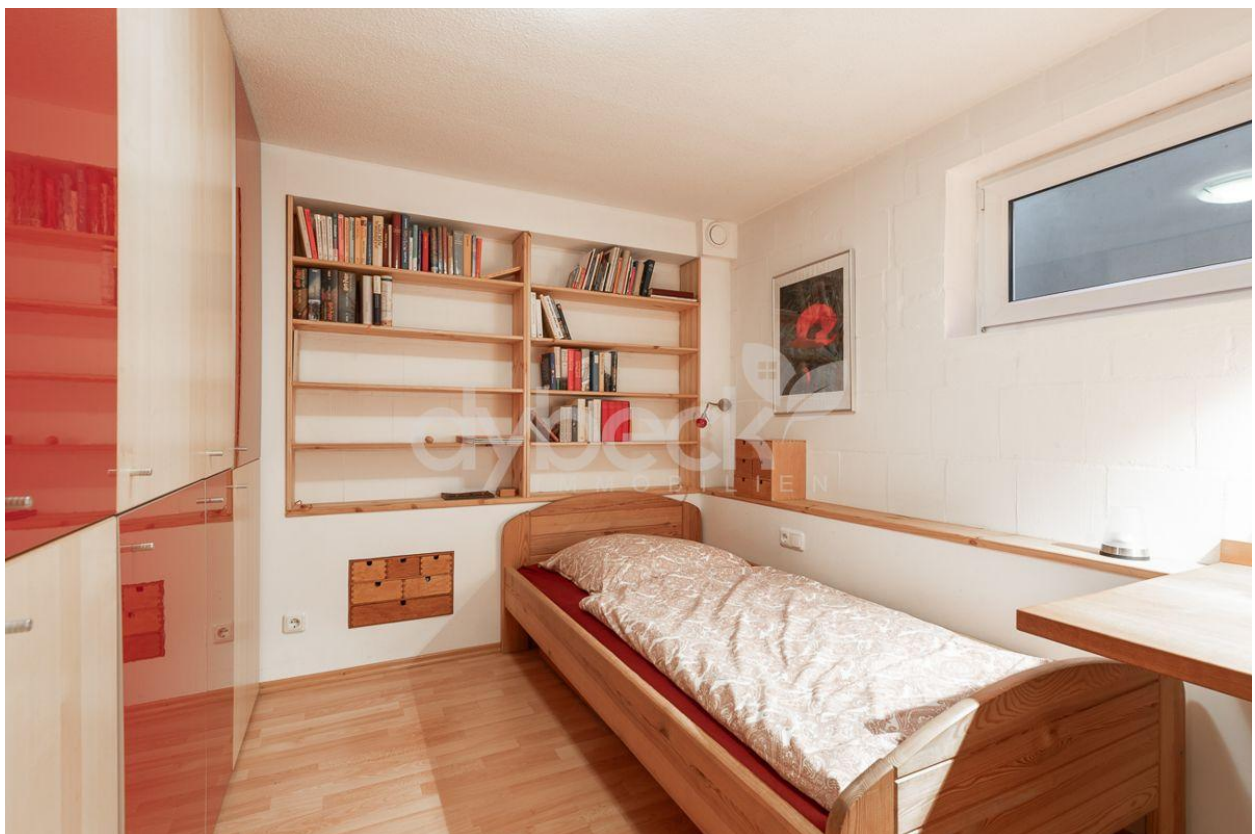


Badezimmer





Zimmer im Keller



Zimmer im Keller



Abstellmöglichkeiten

**dybeck**  
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.  
04131- 855 001 0

[www.dybeck.de](http://www.dybeck.de)



Impression



Terrassenansicht

## 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/](http://www.dybeck.de/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.dybeck.de](http://www.dybeck.de)

