



Immobilien-Exposé

**Energieeffiziente 2-Zimmer-Wohnung
mit sonniger Dachterrasse.**

Objekt-Nr.:
20082678

Wohnung zum Kauf

in 21365 Adendorf - Landkreis Lüneburg



Details

Kabel/Sat-TV

Hausgeld

271 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

76,70 m²

Zimmer

2

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

8,94 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

1

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

1

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

2017

Stellplatzpreis (Carport)

0 €

Carportplätze

1

Küche

Einbauküche, Offene Küche

Beschreibung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung finden Sie in idealer Lage von Adendorf in einem gewachsenen Wohngebiet.

Die helle 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines 2018 errichteten modernen Gebäudes, das aus vier Wohneinheiten besteht. Sie kombiniert auf einer Wohnfläche von ca. 77 qm gemütliches Wohnen mit energetisch effizienter Konzeption.

Die Räume sind durch eine zeitlose Architektur und schlichte Eleganz geprägt. Hochwertige Materialien und Einbauten wie z.B. die Echtholz Arbeitsplatte in der Küche unterstreichen die Wertigkeit dieser Immobilie.

Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer geben dem Raum viel Licht. Auch im Flur ist es, dank einer Glastür, schön hell. Das Raumkonzept umfasst ein Zimmer sowie einen Wohn- und Essbereich

mit offener Küche.

Highlight dieser Immobilie ist die ca. 9 qm große Dachterrasse mit Geräteraum und Wasseranschluss. Hier können Sie idealen Sonnengenuss erleben und entspannen. Ein Abstellraum rundet das Angebot in der Wohnung ab. Für Ihr Fahrrad steht ein sicheres Bikeport mit Stabstahlzaun und Kunststoffgeflecht und für Ihr Fahrzeug steht ein Carport zur Verfügung.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser tollen Wohnung begeistern.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Offener Wohn- und Essbereich

Hochwertige Küche

bodentiefe Fenster

Große Dachterrasse (9 qm) zzgl. Geräteraum (4 qm)

Geräumiger Dachboden

Diele mit kleinem Abstellraum

Modernes Badezimmer mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss

Rolläden inkl. elektrischem Antrieb im Schlafzimmer und Wohn/Essbereich

3-teiliges Tür-/Fensterelement im Wohn-/Koch-/Essbereich

Dezentrale Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

Individuell steuerbare Fußbodenheizung

Warmwasser über Solaranlage

Abschließbares und überdachtes Fahrradhaus

Carport

Das Gebäude bietet hervorragende Energiewerte. Modernste Technik, wie z.B. die dezentrale Belüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Fußbodenheizung mit thermostatischer Einzelraumregelung sowie Warmwasser über eine Solaranlage beweist die Zukunftsfähigkeit und besondere Qualität dieser Immobilie.

Sonstiges

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

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.

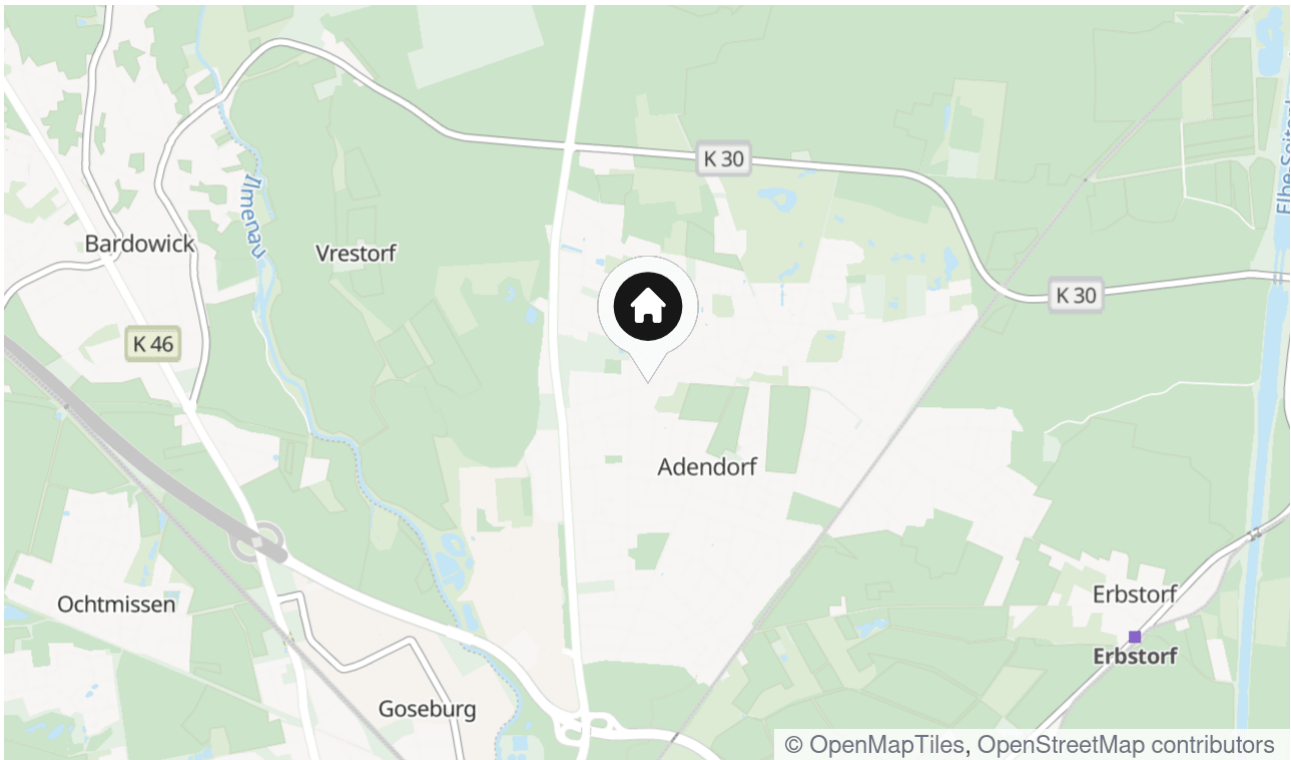
Rufen Sie uns an, vereinbaren einen Termin mit uns oder senden uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Lage & Umgebung

21365 Adendorf - Landkreis Lüneburg

Diese exklusive Wohnung liegt im wunderschönen Adendorf nur ca. 4 KM nordöstlich von Lüneburg entfernt. Adendorf zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur in optimaler Lage aus. Rathaus, Banken, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen, Wochenmarkt, Ärzte und Apotheke sind schnell erreichbar. Es erwarten Sie hier zahlreiche Freizeit- und Sportangebote - vom Golfplatz bis zur Eissporthalle, Fußball, Freibad, Kegeln - was das Herz begehrt! Die Innenstadt ist mit dem Rad (15 Minuten), dem Auto (10 Minuten) oder den anliegenden Nahverkehrsmitteln bequem zu erreichen. Unschlagbar ist auch der kurze Weg zur A39 und zur B209 - für Pendler bringt das wertvolle Zeitersparnis.

Die Hansestadt Lüneburg begeistert durch ihre einzigartige Architektur und wartet für seine 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. In einer bundesweiten Umfrage wurde Lüneburg vor kurzer Zeit ein Spitzenplatz hinsichtlich ihrer Lebensqualität bescheinigt und eine Studie platzierte Lüneburg bundesweit auf Platz 2 in Bezug auf ihr Wachstumspotenzial. Die Infrastruktur lässt Sie Städte wie Hamburg oder Hannover wie im Fluge per Auto oder per Bahn erreichen.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

36,70 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

ERDGAS_SCHWER

Gültig bis

02.08.2027





Außenansicht



Außenansicht



Stressfrei Parken



Sonne Pur



Treppen



Helle Diele



Schlafzimmer



Badezimmer



Bodengleiche Dusche



WC



Lichtdurchflutetes Wohnzimmer



viel Licht



Küche



Wohnen und Essen



Dachterrasse mit Geräteraum



Sonne zum Genießen



Abstellraum



Kontakt

Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg
Telefon: +49 (0) 4131 855 001-132
E-Mail: office@dybeck.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Estrella Piechulek

Impressum

www.dybeck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.dybeck.de

