



**Immobilien-Exposé**

**Eingebettet in die Natur - hochwertiges  
Fachwerkhaus in Alleinlage.**

**Objekt-Nr.:**  
**20082685**

## Haus zum Kauf

in 21354 Bleckede / Bleckedermoor - Landkreis Lüneburg



## Details

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Wohnfläche (ca.) <b>164 m<sup>2</sup></b>	Zimmer <b>6</b>	Grundstück (ca.) <b>2.110 m<sup>2</sup></b>
Kategorie <b>Gehoben</b>	Anzahl Badezimmer <b>2</b>	Anzahl Stellplätze <b>2</b>
Anzahl Terrassen <b>1</b>	Baujahr <b>2001</b>	Stellplatzpreis (Garage) <b>0 €</b>
Garagenanzahl <b>2</b>	Zustand <b>gepflegt</b>	Unterkellert <b>Nein</b>

Küche

**Einbauküche**

## Beschreibung

In traumhafter Wohnlage von Bleckede, mitten in der Natur, erwartet Sie eine besondere Immobilie mit einem weitläufigen Grundstück von ca. 2.110 m<sup>2</sup>. Das angrenzende, vielseitig nutzbare Grundstück von ca. 5.185 m<sup>2</sup> kann separat zusätzlich erworben werden.

Dieses herrliche Fachwerkhaus wurde im Jahr 2001 auf dem idyllischem Grundstück errichtet und bietet sowohl Naturfreunden als auch Gartenliebhabern gleichermaßen viele Vorzüge. Die großzügige Doppelgarage ist mit elektrischen Toren der Firma Hörmann versehen und birgt einen separaten Abstellraum. Die Statik des Garagenbaus ist so ausgelegt, dass ein weiteres Geschoss darauf gebaut werden kann. Hier können Pläne vom separaten HomeOffice, Hobbyraum oder ähnlichem verwirklicht werden!

Das Fachwerk des Hauses besteht aus 15 Jahren abgelagertem Eichenholz, die Dachgaube nach Süden erhielt im Jahr 2018 neues Holz und neue Schindeln. Im selben Jahr wurden die Dachunterstände und das Fachwerk neu gestrichen.

Auf ca. 164 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet dieses Haus viel Potenzial für Familien, auch die Kombination von Wohnen und Arbeiten ist hier ideal umsetzbar. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die großzügige Raumgestaltung und die Hochwertigkeit der Ausstattung. Über die Hauseingangstür mit Zahlencode betreten Sie ihr neues Familiendomizil. Die Einbauküche aus Kirschholz der Marke Schüller und der in Granit eingefasste Herd wird Sie ebenso begeistern, wie die angrenzende, praktische Speisekammer. Durch die Terrassentür haben Sie von der Küche Zugang zur Westterrasse. Der Wohnbereich ist nach Süden ausgerichtet und verfügt über einen Ofenanschluss. Ein weiteres Zimmer bietet die Möglichkeit für ein Büro, oder ein Schlafzimmer. Angrenzend befindet sich ein zeitlos gestaltetes Duschbad, das, wie alle anderen Wohnräume des Erdgeschosses, über Fußbodenerwärmung verfügt. Im Heizungsraum wurde die Gasheizung 2023 erneuert, Waschmaschine und Trockner finden hier ebenfalls ihren Platz. Der dahinterliegende Raum bietet komfortable Abstellfläche. Die Kunststofffenster der Marke Schüco mit innenliegenden Sprossen sind mit Sicherheitsglas versehen und bieten somit Einbruchschutz.

Die formschöne Treppe aus Ahorn mit Vollholzstufen führt Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie 4 schöne Zimmer, eines mit angrenzender Ankleide. Im großzügigen Bad mit Wanne und Dusche wurden hochwertige Villeroy & Boch Fliesen verlegt, eine Fußbodenerwärmung sorgt auch hier für wohlige Fußwärme.

Der gedämmte Dachboden bietet weitere Abstellfläche.

Der Garten der Immobilie wurde pflegeleicht und idyllisch gestaltet und bietet viel Platz zum Verweilen, Toben oder Spielen in der Natur.

Hervorzuheben ist hier der unverbaute Blick.

Das Grundstück ist komplett eingezäunt, die Kirschlorbeerhecke, das elektrische Gartentor, das Gartenhaus und das Bewässerungssystem samt Brunnenbohrung komplettieren diese einmalige Immobilie in herrlicher Naturlage.

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 Highlights dieser Immobilie:

- \_Alleinlage
- \_Natur pur auf idyllischem, pflegeleichtem Grundstück
- \_Neue Gasheizung 2023
- \_Doppelgarage mit Ausbaumöglichkeit

Erdgeschoss:

- Gäste-WC mit Dusche
- Bodentiefe Fenster
- Küche mit Zugang in den Garten
- Fußbodenerwärmung
- Hauswirtschaftsraum mit anschließendem Abstellraum
- Treppe aus Ahorn mit Vollholzstufen

Bodenbeläge: Fliesen, Laminat

Obergeschoss:

- 4 Zimmer, davon 1 mit Ankleide
- 1 großes Bad mit Wanne, Dusche und Fußbodenerwärmung

Bodenbeläge: Fliesen und Teppich

Außenanlagen:

- Pflegeleicht angelegte Grünanlage
- Eingezäunter Garten
- Doppelgarage mit Abstellraum, erweiterbar um ein Dachgeschoss
- Große Terrasse nach Süden
- Terrasse nach Westen
- Gartenhaus aus Holz

Technische Details:

- Haustür der Marke Abus mit Zahlencode
- Fenster der Marke Schüco mit Sicherheitsglas
- Gasheizung von 2023 mit 90 l Warmwasserspeicher
- Ofenanschluss
- Fußbodenerwärmung
- Glasfaseranschluss
- Elektrisches Gartentor
- Elektrische Garagentore

Brunnenbohrungen  
Bewässerungssystem  
Biologische Kläranlage

## **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 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.



## Lage & Umgebung

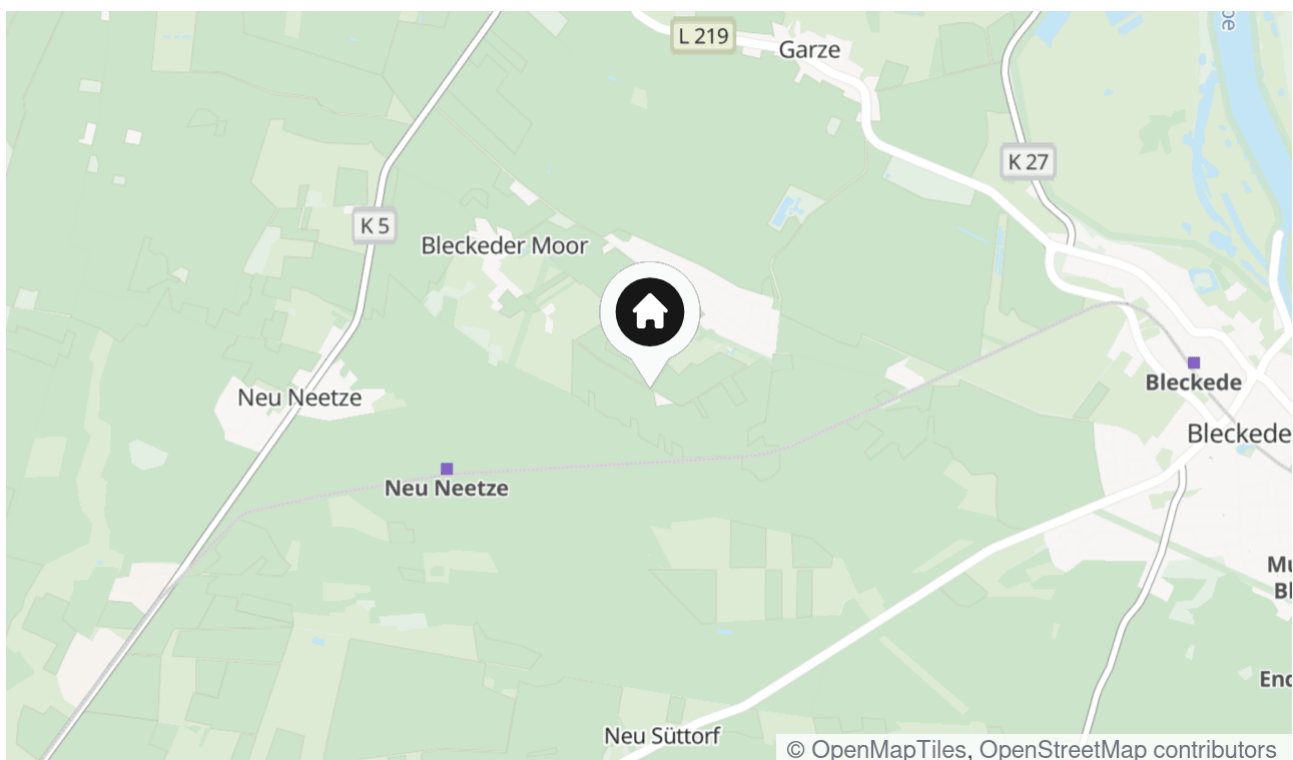
21354 Bleckede / Bleckedermoor - Landkreis Lüneburg

Die Gemeinde Bleckede hat rund 10.000 Einwohner und liegt im Süden von Hamburg im östlichen Teil des Landkreises Lüneburg. Die einmalige Landschaft der Elbtalaue bietet vielfältige Aktivitäten und Erholung in der Natur. Ein Netz von Wander- und Radwegen zieht sich durch das Stadtgebiet und lädt zu ausgiebigen Radtouren und zu Spaziergängen mit interessanten Ausflugszielen ein. Aber auch bei Schiffsfahrten kann man die einmalige Schönheit des Biosphärenreservates Elbtalaue erleben.

Eine familienfreundliche Kindertagesbetreuung, sämtliche Schulformen, Einrichtungen der Daseinsvorsorge speziell auch für Senioren, eine attraktive Natur mit hohem Erholungswert, ein breites Angebot an Handel und Dienstleistungen und ein aktives Vereinsleben bieten Familien ein erstklassiges und attraktives Wohnumfeld.

Über die L 221 erreichen Sie die Universitätsstadt Lüneburg in ca. 20 Minuten und über die Anschlussstelle zur A39 bei Lüneburg sind Sie in kurzer Zeit in Hamburg.

Die Elbfähre "Amt Neuhaus" befördert zwischen Bleckede und Neu Bleckede Fußgänger und Fahrzeuge mit einer Fahrtzeit von ca. 5 Minuten .



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**87,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

**Gas**

Wesentlicher Energieträger

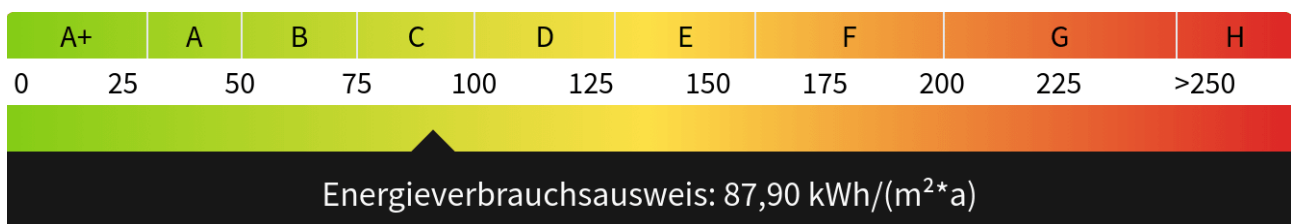
**ERDGAS\_LEICHT**

Baujahr (Energieausweis)

**2023**

Gültig bis

**10.09.2034**







Ansicht



Zufahrt





Ansicht



Ansicht





Eingang



Wohnzimmer



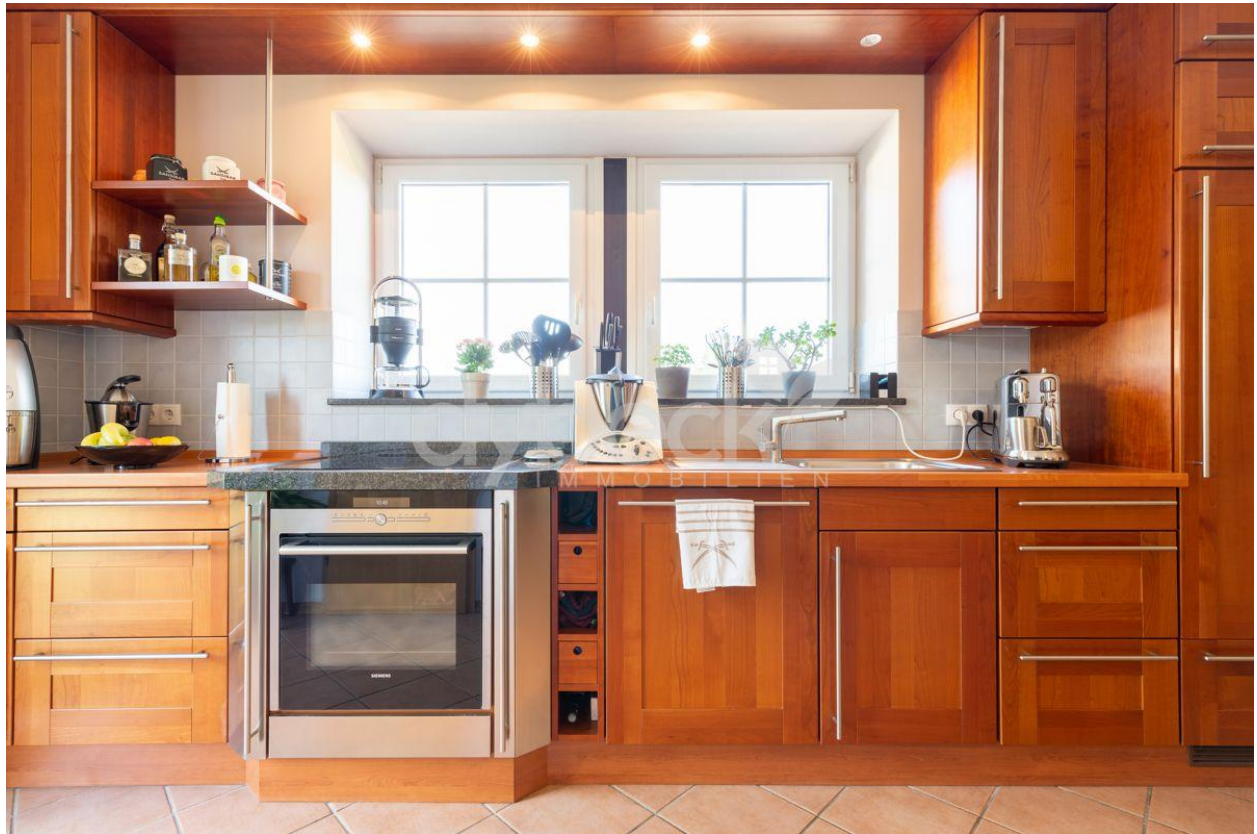


Wohnzimmer



Blick in die Küche





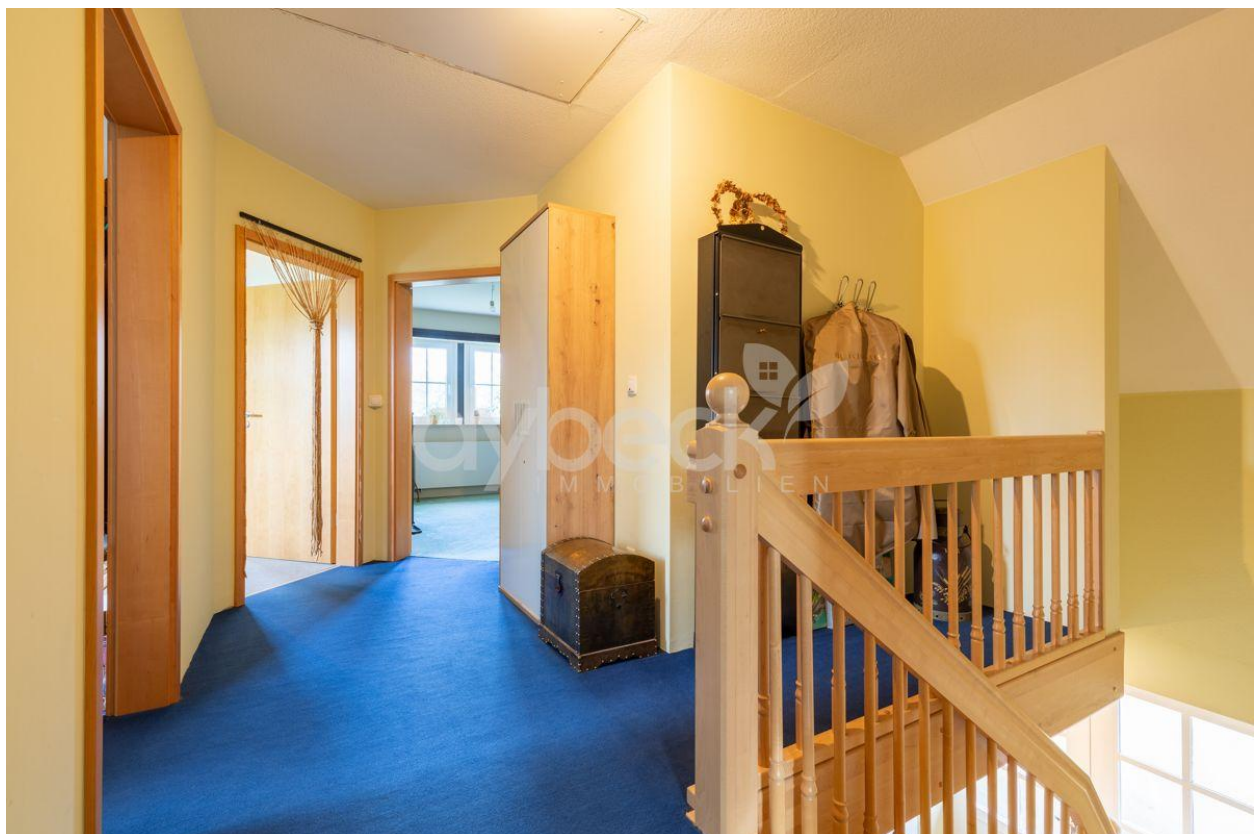
Küche



Blick aus der Küche



Gäste-Bad mit Dusche

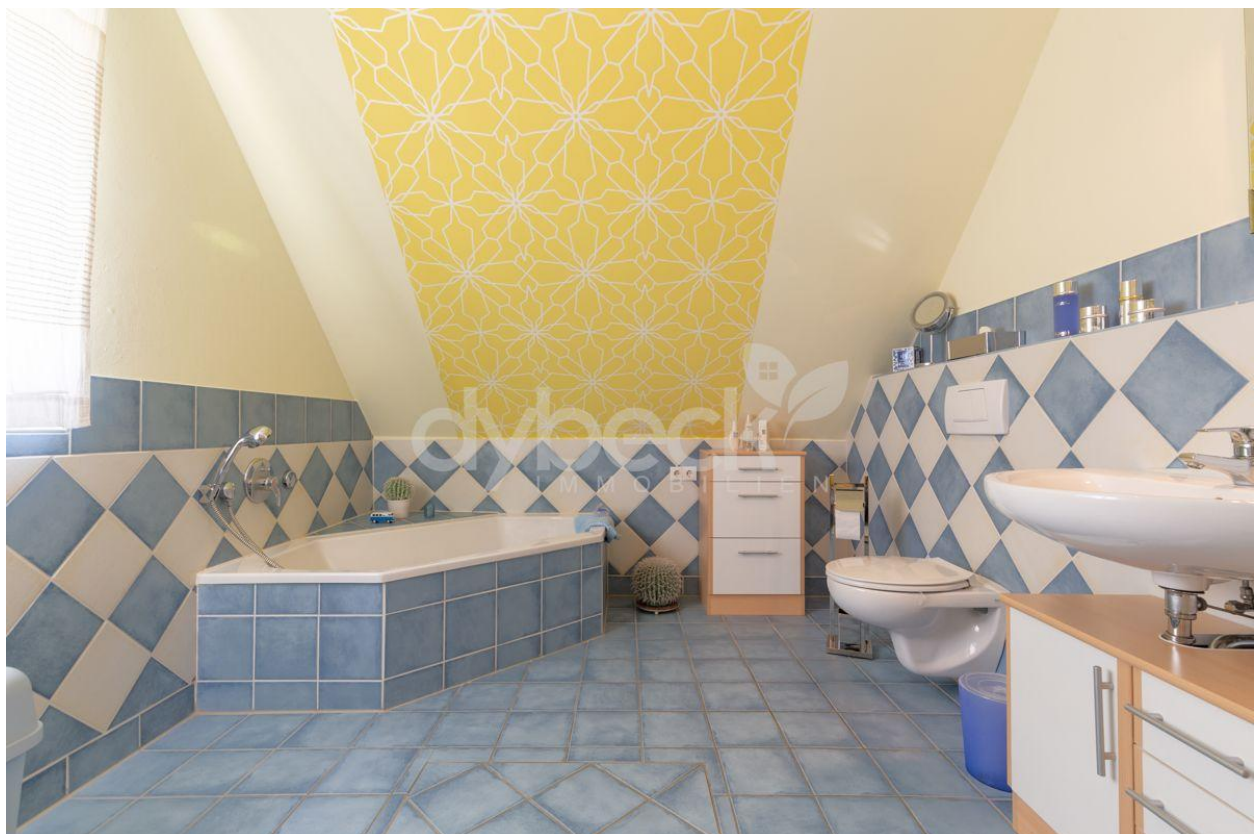


Flur im Obergeschoss





Zimmer



Bad



Bad



Zimmer





Ansicht



Ansicht





Ansicht



Ansicht



## Kontakt

### Dybeck Immobilien

Dorette-von-Stern-Straße 12b

21337 Lüneburg

Telefon: +49 (0) 4131 855 001-123

E-Mail: [office@dybeck.de](mailto:office@dybeck.de)

### Ihr Ansprechpartner

Frau Ilka Ott

### Impressum

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

### Besuchen Sie uns im Internet

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

