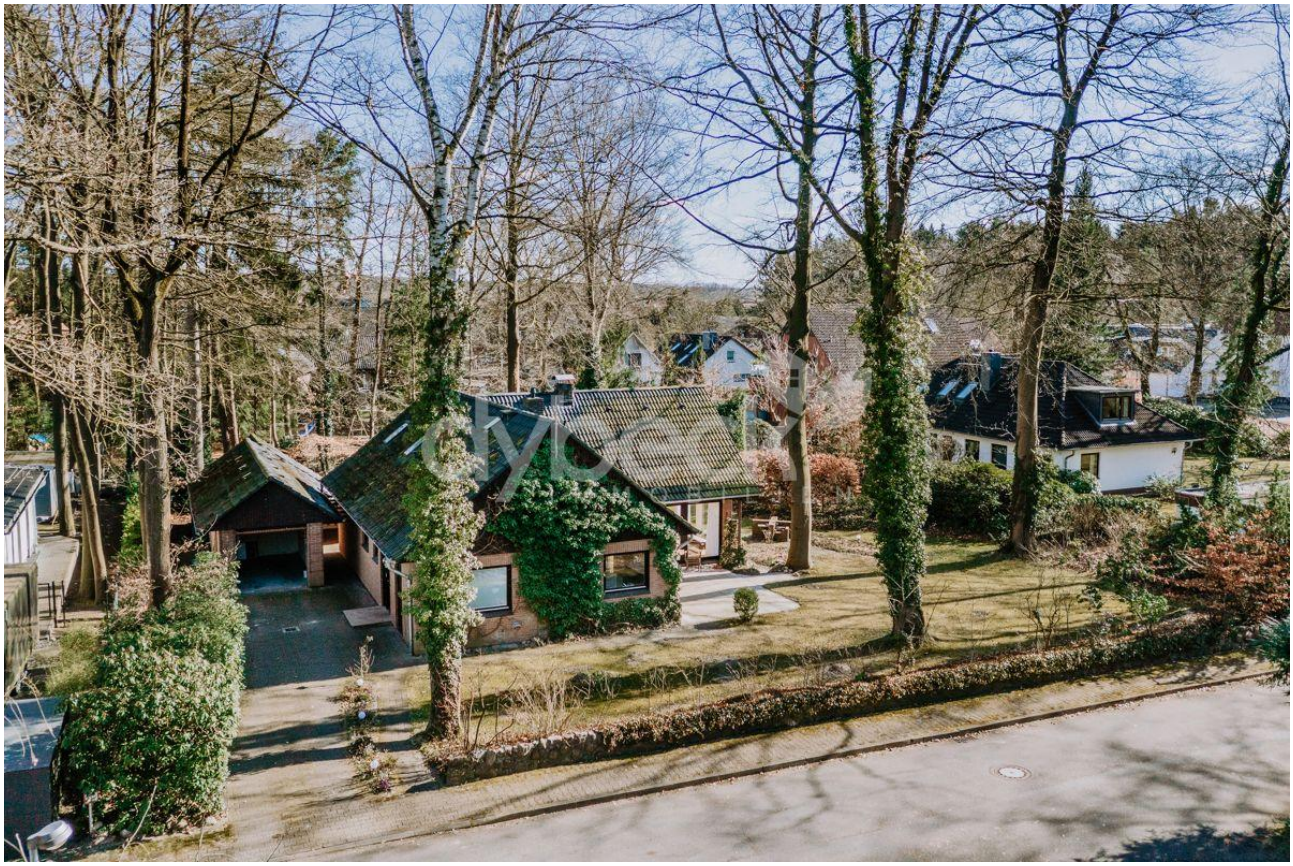
Immobilien-Exposé

Einfamilienhaus mit parkartigem Grundstück in idyllischer Lage Adendorfs.

Objekt-Nr.:
20082718

Haus zum Kauf

in 21365 Adendorf - Landkreis Lüneburg



Details

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.) **169 m²**	Zimmer **6,50**	Grundstück (ca.) **1.419 m²**
Kategorie **Standard**	Anzahl Schlafzimmer **5**	Anzahl Badezimmer **2**
Anzahl separate WCs **1**	Anzahl Terrassen **1**	Baujahr **1979**
Zustand **gepflegt**	Unterkellert **Nein**	

Beschreibung

In traumhafter Wohnlage von Adendorf, erwartet Sie diese besondere Immobilie mit parkartigem Grundstück von ca. 1.419 qm.
Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1979 auf dem idyllischem Grundstück errichtet und bietet sowohl Naturfreunden als auch Gartenliebhabern gleichermaßen viele Vorzüge.

Auf ca. 169 qm Wohnfläche bietet dieses Haus zudem viel Potenzial für Familien, die sich ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.
Auch die Kombination von Wohnen und Arbeiten ist hier ideal umsetzbar.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist die großzügige Raumaufteilung und die architektonische Gestaltung.
Der helle Wohn-Essbereich verfügt über einen direkten Zugang zur Terrasse und eröffnet einen wunderschönen Blick in den Garten.
Das Raumkonzept im Erdgeschoss bietet darüber hinaus zwei freundliche und vielseitig nutzbare Zimmer, ein Badezimmer mit Badewanne, ein separates Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang sowie einen Vorratsraum neben der offenen Küche.

Über eine offene Massivholztreppe erreichen Sie das Obergeschoss.
Hier finden Sie zwei Schlafzimmer, ein kleines Büro und das ichtdurchflutete Studio sowie ein weiteres Badezimmer mit Dusche.

Für Ihr Fahrzeug steht eine kleine Garage zur Verfügung.
Das Grundstück verfügt darüber hinaus über 1-2 weitere Stellplätze.

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

Ein massiv errichtetes Nebengebäude bietet ausreichend Platz für eine Werkstatt und einen Abstellraum für Ihre Fahrräder oder andere Gegenstände.

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

Highlights dieser Immobilie:

_Traumhaftes Grundstück mit altem Baumbestand
_Offene, helle Raumgestaltung
_Intelligenter Grundriss
_Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten

Die Immobilie ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss:
Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten
Küche mit Vorratsraum
2 vielseitig nutzbare Zimmer
Badezimmer mit Badewanne
Hauswirtschaftsraum mit Außenzugang
Gäste-WC

Dachgeschoss:
1 Schlafzimmer
1 Gäste- oder Kinderzimmer

1 Arbeits- oder Schlafzimmer
1 großes Studio
1 Badezimmer mit Dusche

Außenanlagen:
Großzügiger Garten
Terrasse
Garage mit Geräteraum/Werkstatt im Nebengebäude
1-2 Außenstellplätze

Ausstattungsdetails:
Mahagonifenster 2-fach Verglasung
Fußbodenbelag: Fliesen und Parkett
Gasheizung

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.

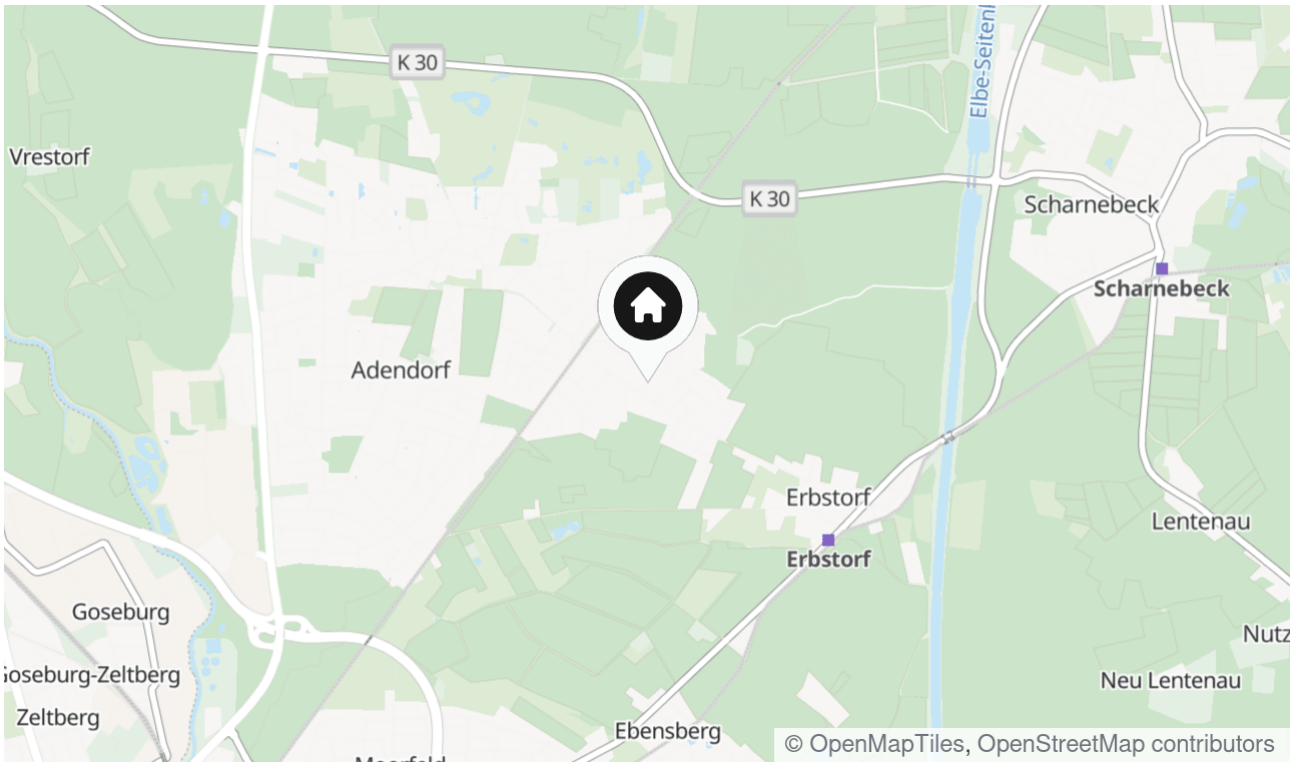
Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link https://www.dybeck.de/angebote an.

Lage & Umgebung

21365 Adendorf - Landkreis Lüneburg

Adendorf ist mit etwa 10.200 Einwohnern eine der beliebtesten Gemeinden, ca. 4 Kilometer vor den Toren Lüneburgs. Neben einer hervorragenden Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen bietet der Ort mit Golfplatz, Tennisplätzen, Freibad und Eisstadion noch eine Vielzahl an weiteren Freizeitmöglichkeiten und landschaftlichen Sehenswürdigkeiten. Auch für Pendler liegt Adendorf ideal, die Autobahn A39 und der Bahnhof in der Hansestadt Lüneburg sind in nur wenigen Minuten zu erreichen.
Der Landkreis Lüneburg ist an den Hamburger Verkehrsverbund (HVV-Tarif) angeschlossen.

Die Hansestadt Lüneburg selbst liegt im nordöstlichen Niedersachsen am Rand der nach ihr benannten Lüneburger Heide, südlich von Hamburg. Sie wird von dem Fluss Ilmenau durchflossen. Die Stadt begeistert durch ihre einzigartige Architektur, ihre Lebensqualität und das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot. In Lüneburg verbindet sich das Flair einer mittelalterlichen Hansestadt aus Backsteingotik und Giebelbau mit der Dynamik und dem Lebensgefühl einer jungen Universitätsstadt.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

133,60 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

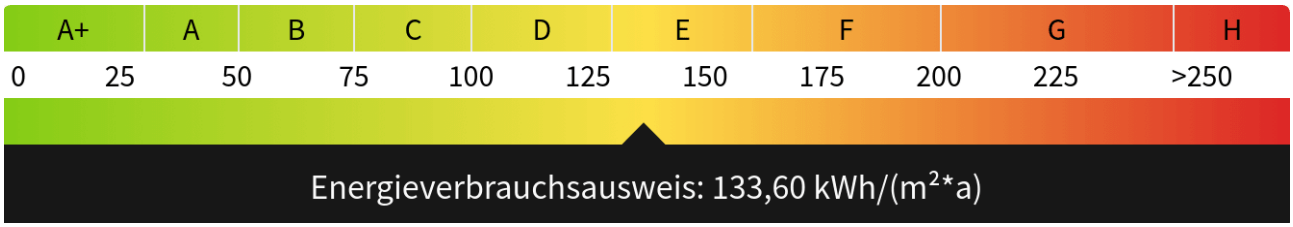
GAS

Baujahr (Energieausweis)

2003

Gültig bis

16.01.2035



Außenansicht

Gesamtansicht

Gesamtansicht

Außenansicht vorn

Gartenansicht

Gartenansicht

Viel Platz

Nebengebäude

Eingangsbereich

Küche und Esszimmer

Offener Essbereich

Wohn-Esszimmer

Wohnzimmer

Viel Licht zum Wohlfühlen

Schlafzimmer EG

Schlafzimmer EG

Badezimmer EG

Galerie OG

Kleines Gästezimmer

Arbeitszimmer OG

Badezimmer OG

Studio

Studio

Schlafzimmer OG

Werkstattschuppen

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