

Modernes leben und arbeiten zwischen Lüneburg und Hamburg!!



21339 Lüneburg

Details

ImmoNr	26	Baujahr	1995
Objektyp	Einfamilienhaus	Zustand	Gepflegt
Kaufpreis	650.000,00 €	Energieausweis	Bedarfsausweis
Außen-Provision	2,5 % zzgl. MwSt.	Endenergiebedarf	63 kWh/(m ² *a)
Wohnfläche	ca. 300 m ²	Energieausweis gültig bis	08.09.2030
Anzahl Zimmer	6	Baujahr lt.	1995
Anzahl Badezimmer	2	Energieausweis	
Grundstücksgröße	ca. 900 m ²		

wesentlicher Energieträger	Gas	Dist. Kindergarten (km)	1 km
Befuerung	Gas	Dist. Grundschule (km)	2 km
Heizungsart	Zentralheizung	Dist. Realschule (km)	3 km
Etagenzahl	2	Dist. Gymnasium (km)	4 km
Stellplätze	2 Freiplätze	Dist. Autobahn (km)	5 km
Terrasse	Ja	Dist. Zentrum (km)	7 km

Beschreibung

Hier bringen Sie Ihr Leben und Ihre Leidenschaft zu arbeiten unter ein Dach.

Dieses zum Verkauf stehende Mehrgenerationen Haus mit riesigem und wunderschönen Dachgeschoss befindet sich im charmanten Lüneburg.

Das Haus kann sofort bezogen werden und bietet auch Platz für 2 Familien. Sie arbeiten von zuhause und möchten Arbeiten und Wohnen auseinander halten? Kein Problem - das ist hier gegeben. Ihr Wohlergehen und Ihre Arbeit in Kombination - auch möglich durch schnelles Internet und IP TV. Von wenig Platz kann man hier nicht sprechen. Dieses Haus bietet 294 m², die sich so verteilen: Erdgeschoss 120 m², Loftartiges 1. Obergeschoss 108 m² und Spitzboden mit Fernsicht 66 m².

Hinzu kommen im Garten drei Schuppen, nutzbar z. B. für das Aufbewahren von Dingen, die nicht ständig benötigt werden, wie zum Beispiel Gartenmöbel. Das Haus verfügt über eine Gaszentralheizung, damit auch an kalten und regnerischen Tagen das Wohnen gemütlich und kuschelig ist und das auch im Homeoffice. Die einzelnen Etagen im Überblick:

EG: 2 schöne geräumige Schlafzimmer, zwei großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Garten, ein Badezimmer und eine große helle und komplett eingerichtete Wohnküche. In der Küche sind viele hochwertige Küchengeräte eingebaut (Miele, Siemens), wie zum Beispiel ein Geschirrspüler, eine Spüle mit Mischbatterie und viele weitere hochwertige Geräte. In der Küche können Sie mit der ganzen Familie das Essen vorbereiten und gemeinsam genießen. In der Mitte der Küche befindet sich eine Kochinsel, in der kulinarische Gerichte gezaubert werden können. Von der Küche geht es direkt in den Hauswirtschaftsraum – mit Schränken bis unter die Decke und zwei Kühlschränke- Gefrierkombinationen. Stellen Sie sich eine ungewöhnliche Flurbeleuchtung vor, Teppich und Bilder an den Wänden, dann verwandelt sich diese Diele in ein Teil Ihres Wohnerlebnisses. Über eine Steintreppe mit Massivholzgeländer geht es nach oben in das große, sehr helle und loftartige 1. Geschoss des Hauses.

Ausstattung

In der hellen Diele des Wohnhauses lässt sich eine schöne Garderobe anbringen. Platz für Schuhschränke, Regenschirme oder auch Reisekoffer ist mehr als vorhanden.

Stellen Sie sich eine ungewöhnliche Flurbeleuchtung vor, Teppich und Bilder an den Wänden, dann verwandelt sich diese Diele in ein Teil Ihres Wohnerlebnisses.

Über eine Holztreppe geht es nach oben in das große, sehr helle und loftartige 1. Geschoss des Hauses. Dieses ist bestens geeignet als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder wenn man besonders kreativ ist, kann man dieses schöne helle Zimmer auch als Maler-Atelier nutzen. Alternativ entspannen Sie hier, hören Musik oder lesen.

Es besteht jedoch auch eine Möglichkeit, eine komplette weitere Wohneinheit daraus zu erschaffen. Sämtliche Leitungen sind bereits vorinstalliert, um eine Küchenzeile einzubauen und einen Esstisch dazu zu stellen. Die 120 m² Fläche lässt sich auch aufteilen – Wände sind schnell gestellt und fertig ist ein weiterer Raum.

Ein wunderschönes helles, großes Badezimmer ist bereits vorhanden: Dusche, Badewanne, Toilette und Bidet. Die hellen Wandfliesen und die beiden großen Fenster – mit Blick ins Grüne und lichtdurchflutet.

Auch gibt es hier genug Platz für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner.

Weiter geht es nach oben ins Dachgeschoss (Spitzboden) mit seinen 66 m². Gut nutzbar als Hobbyraum oder Büro. Gerade in Zeiten von Home-Office lässt sich dort in Ruhe arbeiten. Die Internetgeschwindigkeit von 100 MBit ist gegeben. WLAN ist in allen Ecken vorhanden.

Von dort oben hat man einen sehr schönen Blick in die Natur und die umliegende Umgebung.

Im Gartenbereich gibt es viele Steinwege. Teilweise sind die Wege auch mit Kieselsteinen ausgelegt. Der hintere Bereich des pflegeleichten Gartens ist mit Obstbäumen bepflanzt: Apfel-, Kirsch- und Birnbäume. Bei der Gestaltung des Gartens kann man seine Fantasie so richtig ausleben und ihm seine ganz persönliche Note geben.

Lage

Was die Infrastruktur anbelangt, so ist man in kurzer Zeit im Stadtzentrum von Lüneburg, in nur wenigen Autominuten im Theater, in Restaurants und Bars oder zum Einkaufen in der Stadt. Kaufland, Aldi, Lidl und auch Biomärkte sind nah gelegen. Spielplatz, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.

In einer halben Stunde ist man in Hamburg, in einer dreiviertel Stunde am Flughafen.

Sonstige Angaben

Erdgeschoss:

- * Küche (komplett eingerichtet)
- * Vorratsraum
- * 2 Schlafzimmer
- * 2 Wohnzimmer
- * 1 Badezimmer
- * 1 Diele
- * Fläche von 120 m²

1. OG:

- * 1 großes Zimmer
- * 1 kleines Zimmer
- * 1 Badezimmer (komplett eingerichtet)
- * Fläche von 108,77 m²

Spitzboden:



- * 1 großes Zimmer
- * Fläche von 66 m²

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden
2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat

Elena Spengler
Immobilien Spengler
Heideweg 5
21357 Bardowick

Kontakt
Telefon: 017645628880
E-Mail: info@immobilien-spengler.de
Aufsichtsbehörde
Hansestadt Lüneburg
IHK Lüneburg-Wolfsburg
Am Sande 1, 21335 Lüneburg

<https://www.ihk-lueneburg.de/>
3. Es besteht ein Widerrufsrecht

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.