Thomasburg

Frühlingshighlight; dieser Bungalow strahlt in jedem Raum

Objektnummer: 24105003

KAUFPREIS: 439.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 108,14 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 850 m²

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24105003
Wohnfläche	ca. 108,14 m²
Dachform	Walmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2017
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	439.000 EUR
Haus	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 11 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	29.06.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	53.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

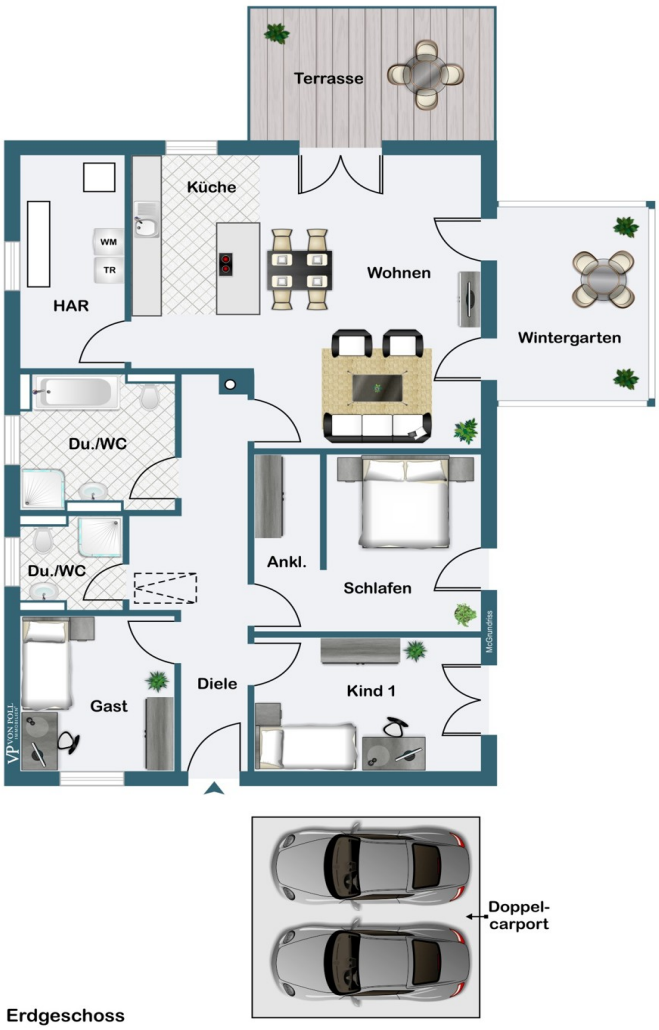
VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Grundrisse



Erdgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Ein erster Eindruck

Willkommen in einem perfekten Zuhause für anspruchsvolles Wohnen! Dieser moderne Bungalow bietet auf ca. 108 m² Wohnfläche ein Höchstmaß an Komfort und Stil. Das Haus, erbaut im Jahr 2017 in massiver Bauweise, präsentiert sich in neuwertigem Zustand und beeindruckt durch seine hochwertige und durchdachte Ausstattung. Das Haus erstreckt sich über ein großzügiges Grundstück von etwa 850 m², das viel Raum für Privatsphäre und Entfaltung bietet. Die ruhige Wohnlage verleiht diesem Juwel eine entspannte Atmosphäre, während bodentiefe Fenster den Wohnraum mit natürlichem Licht durchfluten und einen harmonischen Übergang zwischen Innen- und Außenbereich schaffen. Der Bungalow beherbergt insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer für erholsame Nächte. Die ansprechende Ausstattung umfasst eine Fußbodenheizung, Außenrollläden, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie Solarthermie, um den ökologischen Fußabdruck zu minimieren. Ein Kaminanschluss im Wohnbereich schafft eine gemütliche Atmosphäre, während das Vollbad und das Gäste-WC mit Dusche den Komfort abrunden. Eine überdachte Holzterrasse lädt dazu ein, im Freien zu entspannen, und der beheizbare Wintergarten mit ca. 11,35 m² bietet auch in den kälteren Monaten einen herrlichen Blick in den Garten. Die Immobilie verfügt zudem über einen Doppelcarport und ein praktisches Gartenhaus für zusätzlichen Stauraum. Dieses Zuhause vereint modernes Wohnen, Energieeffizienz und Stil auf anspruchsvollem Niveau. Erleben Sie das Wohngefühl in diesem exquisiten Bungalow und schaffen Sie Erinnerungen in einem Haus, das Eleganz und Funktionalität vereint.

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Ausstattung und Details

Moderne Architektur: Neu erbauter Bungalow in massiver Bauweise, Baujahr 2017
Großzügige Wohnfläche: ca. 108 m² auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 850 m²
Ruhige Wohnlage: Genießen Sie Privatsphäre und Entspannung in einer ruhigen Umgebung
Helle Räume: Bodentiefe Fenster sorgen für eine natürliche Lichtdurchflutung
Komfortable Ausstattung: Fußbodenheizung, Außenrollläden, Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Umweltfreundlich: Nutzung von Solarthermie für nachhaltige Energiegewinnung
Gemütliche Atmosphäre: Kaminanschluss im Wohnbereich für behagliche Abende
Funktionale Bäder: Vollbad sowie Gäste-WC mit Dusche für höchsten Komfort
Outdoor-Genuss: Überdachte Holzterrasse und beheizbarer Wintergarten mit ca. 11,35 m²
Praktische Extras: Doppelcarport und Gartenhaus bieten zusätzlichen Stauraum

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Alles zum Standort

Herzlich willkommen in der idyllischen Gemeinde Thomasburg, wo dieses exklusive Haus seine Heimat gefunden hat. Die Lage in Thomasburg zeichnet sich durch ihre ruhige und naturnahe Umgebung aus, die den perfekten Rückzugsort für anspruchsvolles Wohnen bietet. Hier verbinden sich ländliche Idylle und moderne Annehmlichkeiten zu einem harmonischen Gesamtbild. Thomasburg liegt im Landkreis Lüneburg in Niedersachsen und besticht durch seine malerische Landschaft. Die Bewohner genießen hier nicht nur die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage, sondern auch die Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten. Das Zentrum von Thomasburg selbst bietet eine angenehme Atmosphäre, während die umliegende Natur zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt. Die Verbindung aus ländlichem Charme und guter Anbindung an die Infrastruktur macht Thomasburg zu einem begehrten Wohnort. Gleichzeitig ermöglicht die Nähe zu größeren Städten wie Lüneburg eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und weiteren Dienstleistungen. In dieser bezaubernden Lage erleben Sie die Vorzüge einer friedlichen Wohngegend, eingebettet in die Schönheit der Natur. Das Haus in Thomasburg bietet somit nicht nur ein exklusives Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, das Beste aus ländlichem Wohnen und modernem Komfort zu vereinen.

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.6.2027. Endenergiebedarf beträgt 53.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Objektnummer: 24105003 - 21401 Thomasburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7 Lüneburg
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com