

Barendorf

Dream home with a feel-good factor - Brand new, modern and energy efficient

Property ID: 24105028



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 630.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148,6 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 660 m²

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

At a glance

| | | | |
|----------------------|---------------------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 24105028 | Purchase Price | 630.000 EUR |
| Living Space | ca. 148,6 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type | Gabled roof | Modernisation / Refurbishment | 2024 |
| Rooms | 5 | Condition of property | Like new |
| Bedrooms | 4 | Construction method | Solid |
| Bathrooms | 1 | Usable Space | ca. 41 m ² |
| Year of construction | 2020 | Equipment | Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen |
| Type of parking | 2 x Outdoor parking space, 1 x Garage | | |

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|----------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy demand certificate |
| Energy Source | Gas | Final Energy Demand | 53.48 kWh/m ² a |
| Energy certificate valid until | 03.12.2035 | Energy efficiency class | B |
| Power Source | Gas | Year of construction according to energy certificate | 2020 |

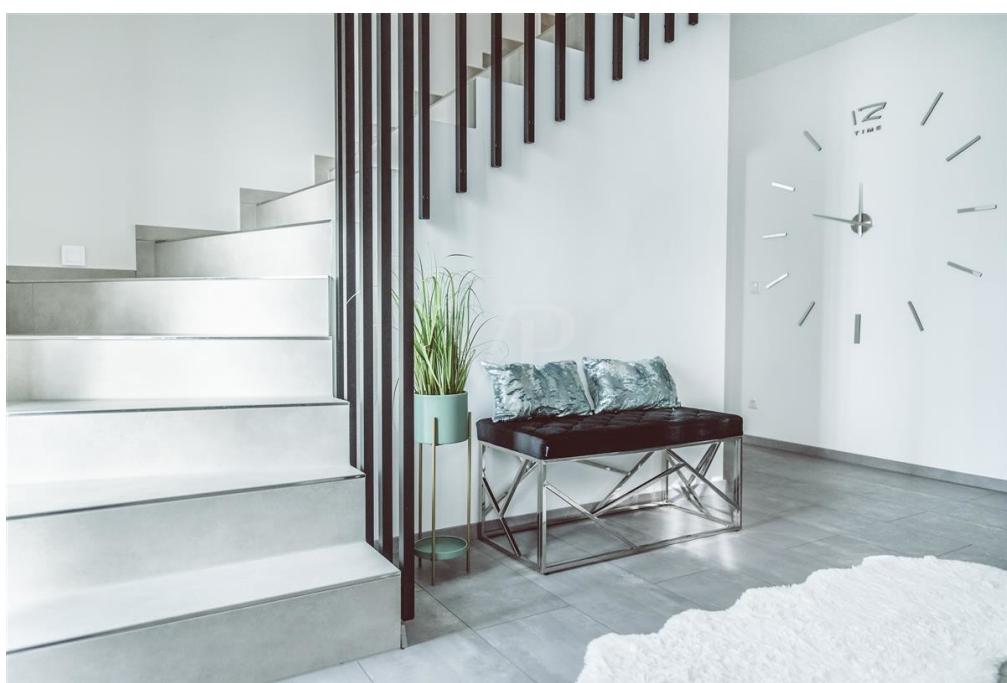
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



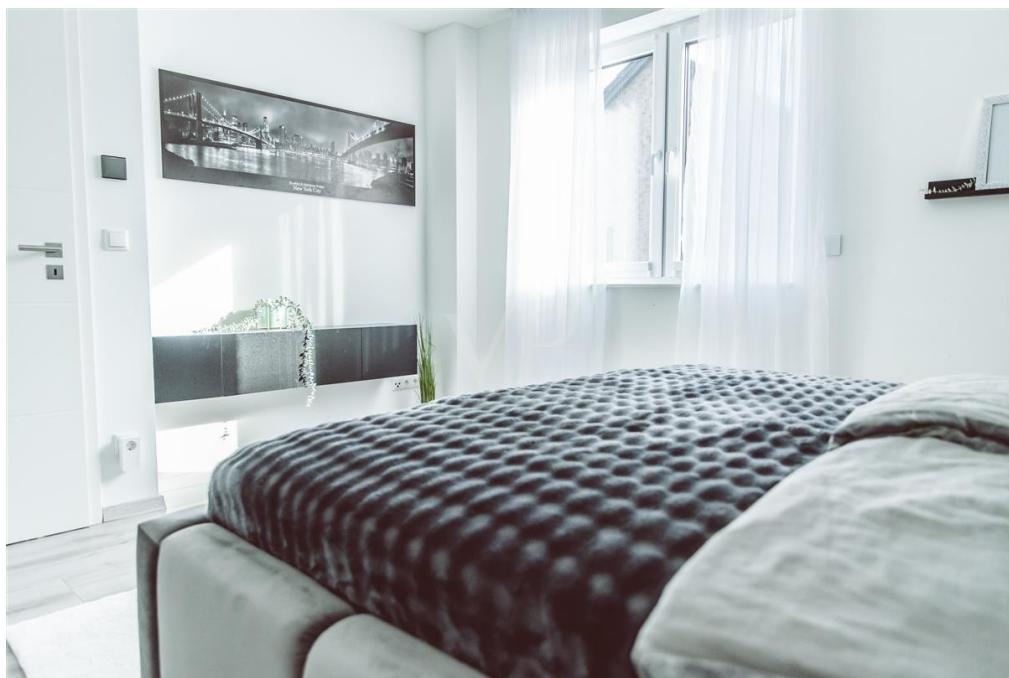
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



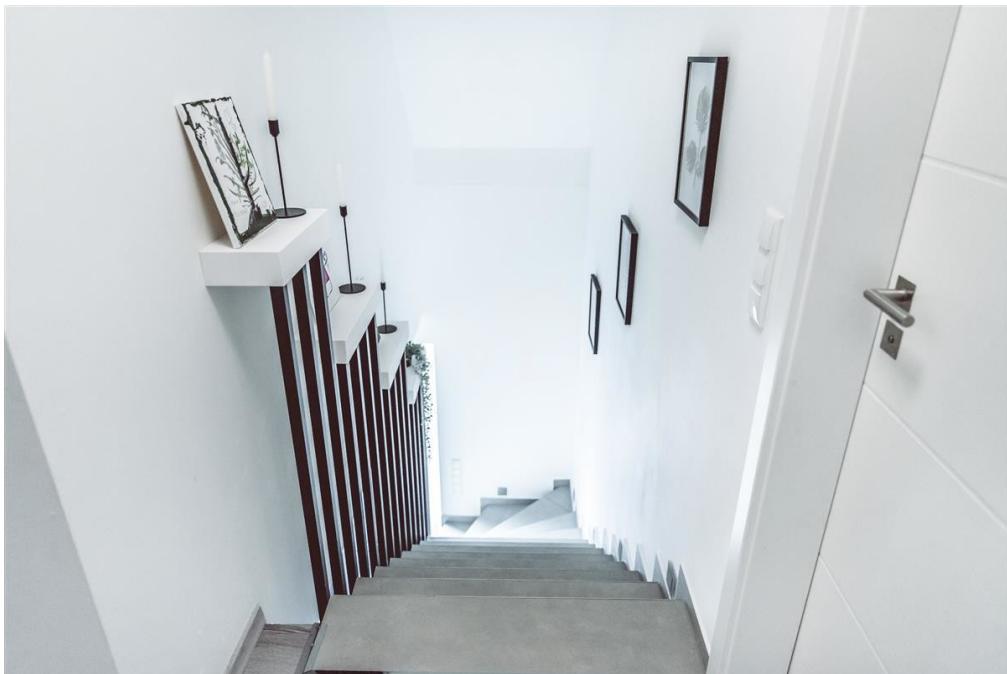
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



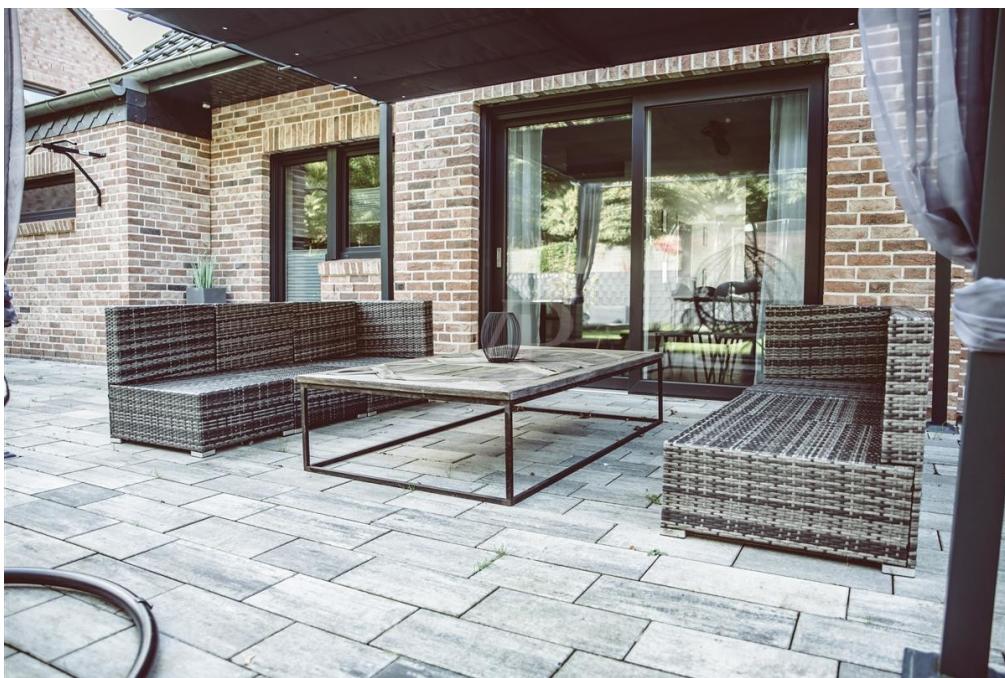
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



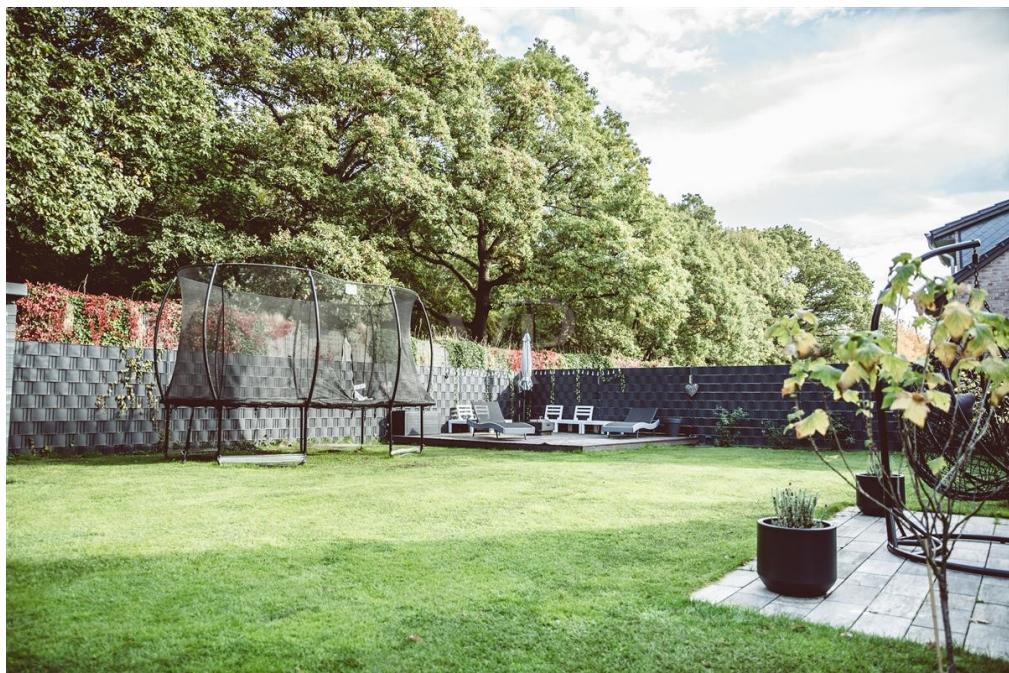
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

The left side of the image shows the exterior of a VP real estate office. The building is dark blue with large windows displaying brochures. The right side shows a real estate agent in a dark suit interacting with a family of three (a man, a woman, and a young child) in front of a house. The agent is holding a blue clipboard.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

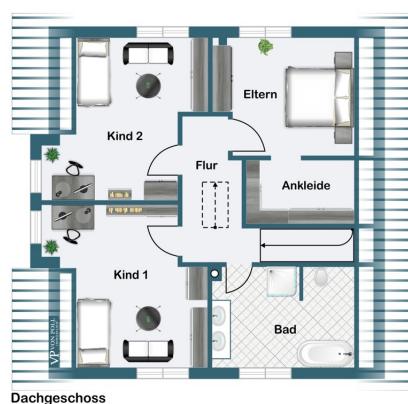
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

A first impression

This stylish detached house, built in 2020, impresses with its pristine finishes, high-quality materials, and modern smart home technology across approximately 150 m² of living space. Solid construction and triple-glazed windows with exterior roller shutters ensure optimal sound insulation and energy efficiency. Living comfort: Underfloor heating throughout the house, white panel doors, and an open-plan layout create a warm and inviting atmosphere. Modern technology and security: Smart home controls, video surveillance, and complete network cabling offer maximum comfort and security. Luxurious bathroom: A spacious full bathroom with a freestanding oval bathtub and walk-in rain shower leaves nothing to be desired. Fully equipped fitted kitchen: High-quality, white, high-gloss fitted kitchen with a cooking island and full range of appliances, including a fully automatic coffee machine and induction cooktop. Outdoor space: Generous terrace with a gazebo roof, additional sun deck, robotic lawnmower, and garden shed; swimming pool with a protective dome; fully fenced for maximum privacy. Practical extras: Insulated, heated garage with electric door and direct access to the house. Illuminated driveway with recessed spotlights, fiber optic connection, fireplace connection. With a spacious dressing room in the master bedroom, roomy children's bedrooms, a guest room or office, and a large utility room, this house offers ample space for the whole family. Here, design, comfort, and modern technology meet a well-maintained residential area and proximity to the city – a perfect home for discerning buyers! Would you like to learn more about this property? Please contact us to arrange a viewing appointment!

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

Details of amenities

- Neuwertig und massiv gebautes Einfamilienhaus, Baujahr 2020
- Wohnfläche ca. 150 m², 5 Zimmer inkl. 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer
- Fußbodenheizung im gesamten Haus für optimalen Wohnkomfort
- Smart-Home Steuerung, Videokameraüberwachung und Glasfaseranschluss für höchste Sicherheit und Komfort
- Großzügiges Vollbad mit freistehender Ovalbadewanne und Walk-In Regendusche
- Hochwertige, weiße Hochglanz-Einbauküche mit Kochinsel und Vollausrüstung (u.a. Kaffeevollautomat, Induktionskochfeld)
- Hauptschlafzimmer mit großzügigem Ankleidezimmer und geräumigen Kinderzimmern
- Zusätzliches Gäste- oder Arbeitszimmer im Erdgeschoss
- Isolierte und beheizte Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Haus
- Großzügige Terrasse mit Pavillonüberdachung und extra Sonnendeck im Garten
- Außenpool 4,30 x 1,40 mit Schutzkuppel
- Komplett eingezäunter Garten mit Mäherbooster und Gartenhaus
- Beleuchtete Hofeinfahrt mit eingelassenen Spots
- Kaminanschluss für gemütliche Abende

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

All about the location

Barendorf ist ein charmaantes Dorf im Landkreis Lüneburg und besticht durch seine ruhige, naturnahe Lage und die Nähe zur historischen Hansestadt Lüneburg, die nur etwa 10 Autominuten entfernt ist. Eingebettet in eine grüne Landschaft, bietet Barendorf eine hohe Lebensqualität und ist besonders bei Familien und Pendlern beliebt. Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten in der Natur ein, wie Radfahren, Wandern und Ausflüge in die nahegelegene Lüneburger Heide.

Vor Ort gibt es alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kitas und Schulen sind bequem erreichbar. Dank der guten Anbindung über die B216 ist Barendorf ideal für Berufspendler, die eine schnelle Verbindung nach Lüneburg und Hamburg schätzen. Mit seiner ländlichen Idylle und der Nähe zur Stadt verbindet Barendorf das Beste aus beiden Welten – ein perfekter Ort für ein entspanntes und dennoch gut angebundenes Leben.

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.12.2035.

Endenergiebedarf beträgt 53.48 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com