Barnstedt

Leben im Einklang mit der Natur: Modernes Einfamilienhaus in idyllischer ländlicher Umgebung

Número de propiedad: 23105008

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 568.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 187,14 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.028 m²

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

De un vistazo

Número de propiedad	23105008
Superficie habitable	ca. 187,14 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	1
Año de construcción	2019
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	568.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 26 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	02.03.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	64.05 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

La propiedad

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

La propiedad

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

La propiedad

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

La propiedad

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

La propiedad

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

La propiedad

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

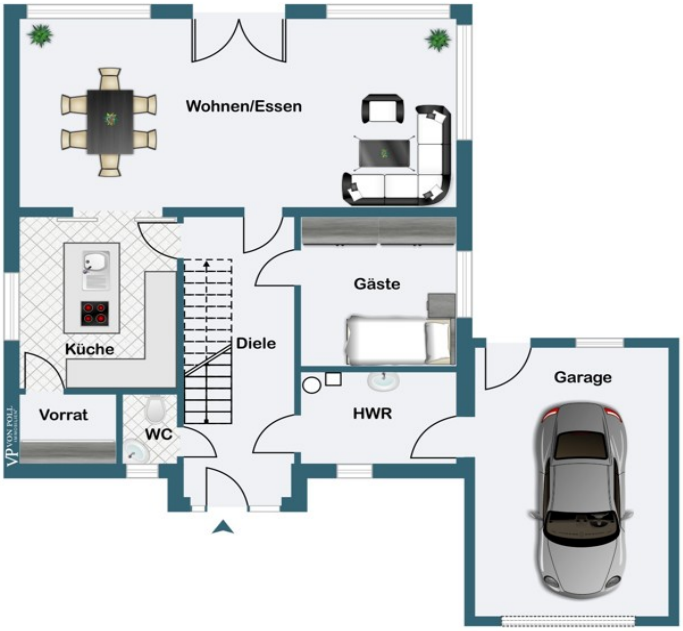
La propiedad

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

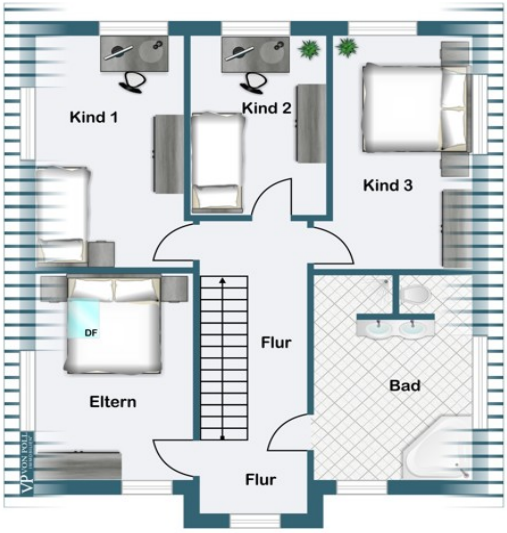
La propiedad

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

Una primera impresión

Modernes Wohnen in einem neuwertigem Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung und großzügigem Grundstück. Willkommen in diesem exklusiven Einfamilienhaus, das im Jahr 2019 in massiver Bauweise errichtet wurde und mit einer Wohnfläche von ca. 187 m² auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.028 m² Platz für höchsten Wohnkomfort bietet. Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein eleganter und moderner Wohnbereich, der viel Platz für Familie und Freunde bietet. Die Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme an kalten Tagen und die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel lässt keine Wünsche offen. Ein Glasfaseranschluss und eine CAT-Verkabelung sind vorhanden und garantieren eine schnelle Internet-Verbindung. Weitere Annehmlichkeiten dieses Hauses sind die Solarthermie, elektrische Außenrolläden und eine Garage mit direktem Zugang zum Haus sowie zusätzliche Außenstellplätze. Genießen Sie sonnige Tage auf der Südterrasse und entspannen Sie im großzügigen Vollbad mit Walk-In Dusche und Eckbadewanne. Dieses charmante Einfamilienhaus bietet Ihnen eine einzigartige Chance, in einem modernen und hochwertigen Zuhause zu leben, das mit seiner ruhigen und idyllischen Lage den perfekten Ausgleich zum Alltag bietet. Erleben Sie eine perfekte Verbindung von Natur und modernem Wohnen und lassen Sie sich begeistern von diesem einzigartigen Wohntraum. Überzeugen Sie sich vor Ort und vereinbaren gern einen Besichtigungstermin mit uns.

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

Detalles de los servicios

- neuwertig
- massive Bauweise
- 6 Zimmer
- Baujahr 2019
- Fußbodenheizung
- hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- großzügiges Vollbad mit Walk-In Dusche und Eckbadewanne
- Glasfaseranschluss
- CAT-Verkabelung
- Solarthermie
- elektrische Außenrolläden
- Garage mit Zugang zum Haus
- Außenstellplätze
- Südterrasse
- ca. 1.028 m² Eigentumsgrundstück

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

Todo sobre la ubicación

Barnstedt bei Melbeck ist ein malerisches Dorf im Landkreis Lüneburg in Niedersachsen. Das Dorf liegt etwa 12 km südlich von der Hansestadt Lüneburg und ist von einer herrlichen Landschaft mit Wäldern, Wiesen und Feldern umgeben. Das Dorf hat eine charmante Atmosphäre und bietet eine ruhige und entspannte Lebensweise. In den nahegelegenen Ortschaften gibt es einige Geschäfte und Dienstleistungen, wie zum Beispiel einen Supermarkt, eine Bäckerei, eine Apotheke und einen Friseur. Für eine größere Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten ist die nahe gelegene Stadt Lüneburg bequem zu erreichen. Die Immobilien in Barnstedt bestehen überwiegend aus Einfamilienhäusern und historischen Fachwerkhäusern. Die meisten Häuser sind von großzügigen Gärten und Grünflächen umgeben, die viel Platz für Entspannung und Freizeitaktivitäten bieten. Die Nachbarschaft ist sicher und ruhig, was sie zu einem idealen Ort für Familien und Menschen macht, die eine ruhige Lebensweise suchen. Insgesamt ist Barnstedt ein hervorragender Ort für Menschen, die eine Kombination aus ländlichem Charme und modernem Komfort suchen. Mit seiner natürlichen Schönheit und seiner freundlichen Gemeinschaft ist es ein Ort, an dem man sich schnell zuhause fühlt. Außerdem bietet das Dorf eine gute Anbindung an die nahegelegene Stadt Lüneburg sowie an die Autobahnen A39 und A7, was es zu einem idealen Standort für Pendler macht.

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.3.2033. Endenergieverbrauch beträgt 64.05 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

Número de propiedad: 23105008 - 21406 Barnstedt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marco Heilenmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com