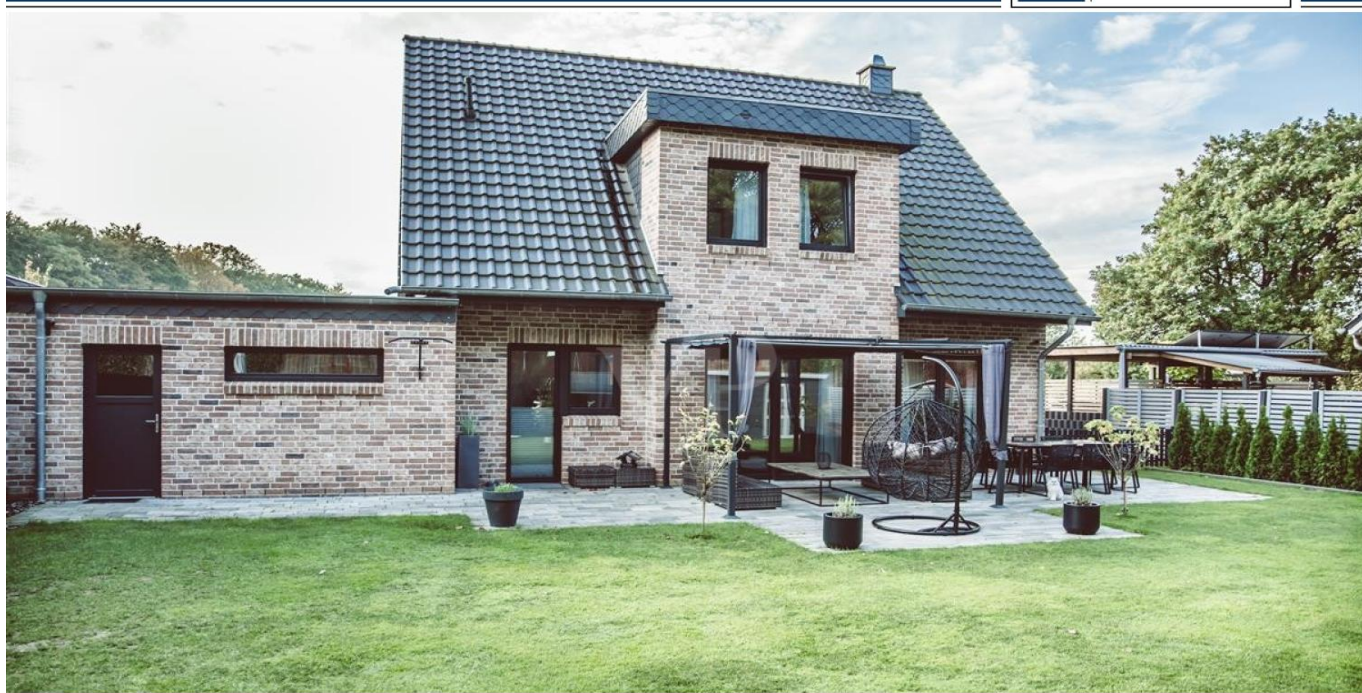


Barendorf

Casa de ensueño con un factor de bienestar: completamente nueva, moderna y energéticamente eficiente.

Número de propiedad: 24105028



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 630.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148,6 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m²

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

- 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: 24105028 - 21397 Barendorf

De un vistazo

Número de propiedad	24105028
Superficie habitable	ca. 148,6 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	630.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 41 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	03.12.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	53.48 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2020

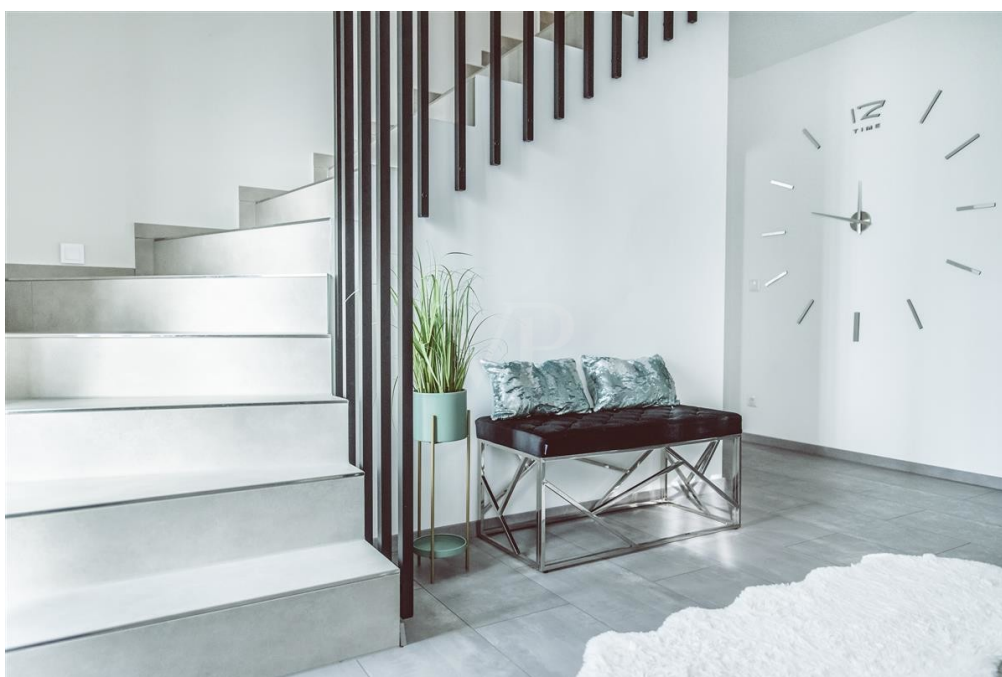
Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



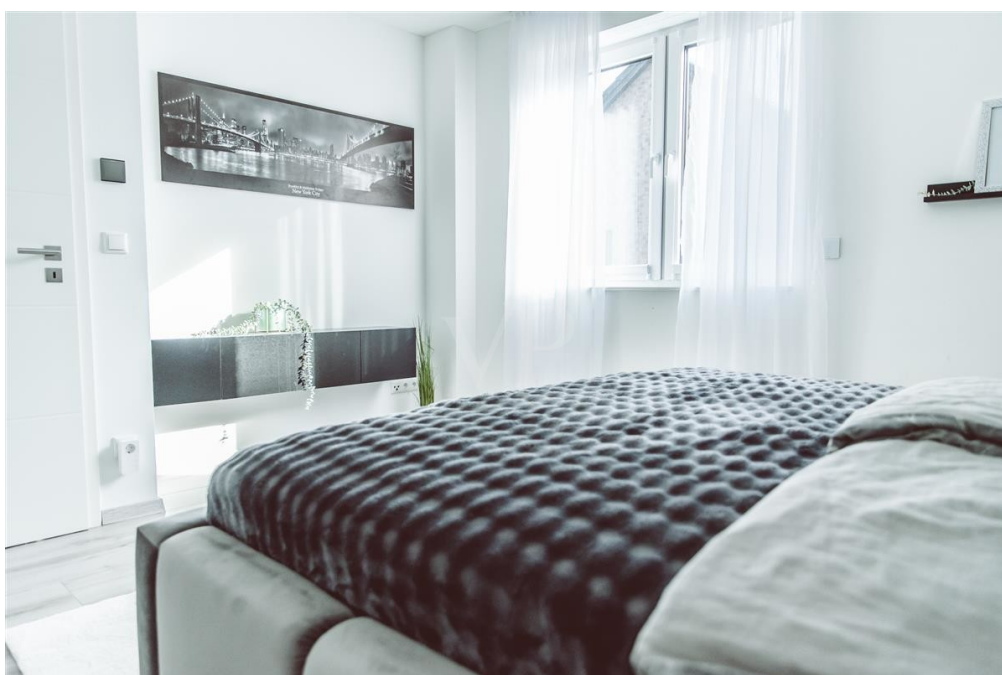
Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



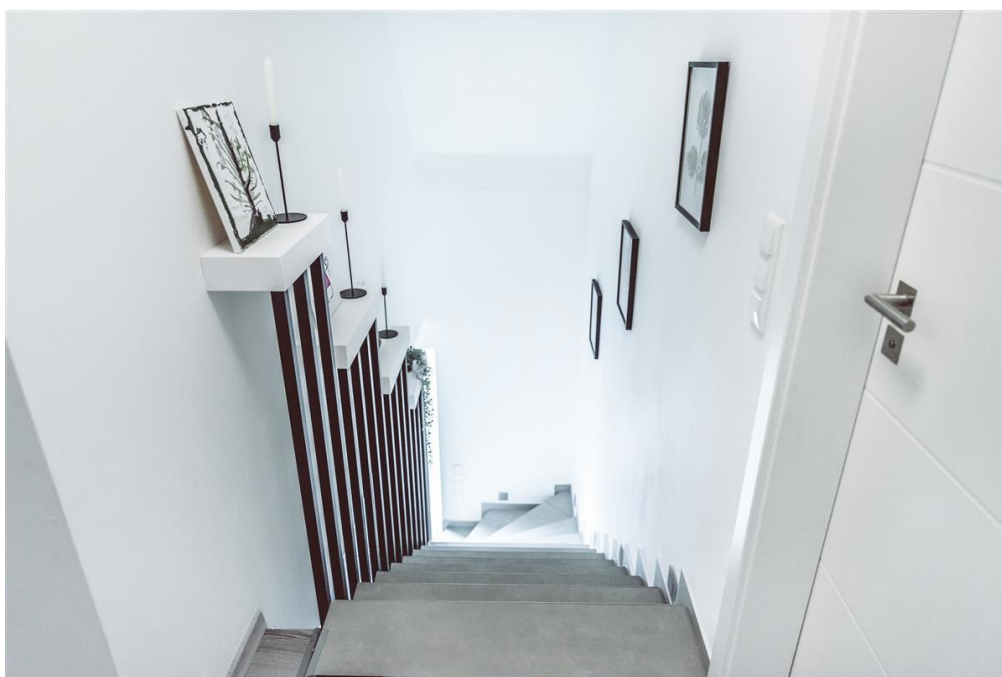
Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.

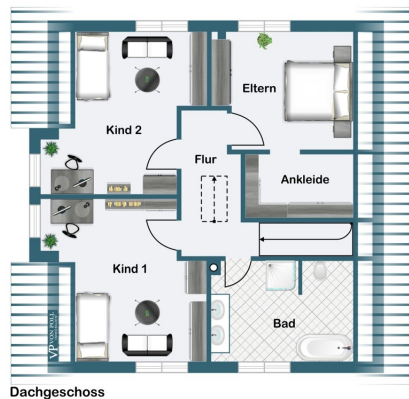
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

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: 24105028 - 21397 Barendorf

Una primera impresión

Esta elegante casa unifamiliar, construida en 2020, impresiona por sus impecables acabados, materiales de alta calidad y moderna tecnología de domótica en aproximadamente 150 m² de espacio habitable. La sólida construcción y las ventanas de triple acristalamiento con persianas exteriores garantizan un aislamiento acústico óptimo y una eficiencia energética óptima. Confort: La calefacción por suelo radiante en toda la casa, las puertas de paneles blancos y la distribución diáfana crean un ambiente cálido y acogedor. Tecnología y seguridad modernas: Los controles de domótica, la videovigilancia y el cableado de red completo ofrecen la máxima comodidad y seguridad. Baño de lujo: Un espacioso baño completo con bañera ovalada exenta y ducha de efecto lluvia a ras de suelo satisface todas las necesidades. Cocina totalmente equipada: Cocina equipada de alta calidad, blanca y de alto brillo, con isla de cocción y una amplia gama de electrodomésticos, incluyendo cafetera automática y placa de inducción. Espacio exterior: Amplia terraza con cenador, solárium adicional, robot cortacésped y caseta de jardín; piscina con cúpula protectora; totalmente vallada para máxima privacidad. Extras prácticos: Garaje aislado y calefaccionado con puerta eléctrica y acceso directo a la casa. Entrada iluminada con focos empotrados, conexión de fibra óptica y conexión para chimenea. Con un espacioso vestidor en el dormitorio principal, amplios dormitorios infantiles, una habitación de invitados o despacho y un amplio lavadero, esta casa ofrece amplio espacio para toda la familia. Aquí, el diseño, la comodidad y la tecnología moderna se unen en una zona residencial bien cuidada y cerca de la ciudad: ¡la casa perfecta para compradores exigentes! ¿Desea saber más sobre esta propiedad? ¡Contáctenos para concertar una visita!

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

Detalles de los servicios

- 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 Mähroboter und Gartenhaus
- Beleuchtete Hofeinfahrt mit eingelassenen Spots
- Kaminanschluss für gemütliche Abende

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

Todo sobre la ubicación

Barendorf ist ein charmantes 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.

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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 Handelsregistrauszugs, 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: 24105028 - 21397 Barendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com