

Barendorf

Maison de rêve où il fait bon vivre - Neuve, moderne et écoénergétique

CODE DU BIEN: 24105028



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 630.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148,6 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 660 m²

CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24105028	Prix d'achat	630.000 EUR
Surface habitable	ca. 148,6 m²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2024
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2020	Surface de plancher	ca. 41 m²
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	53.48 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.12.2035	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

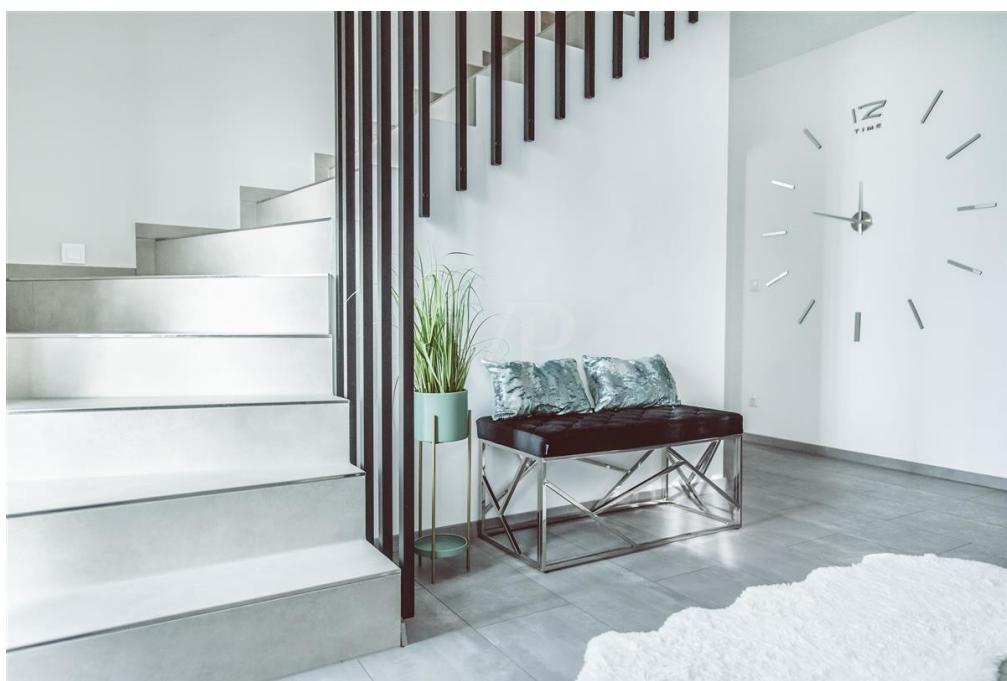
CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

La propriété



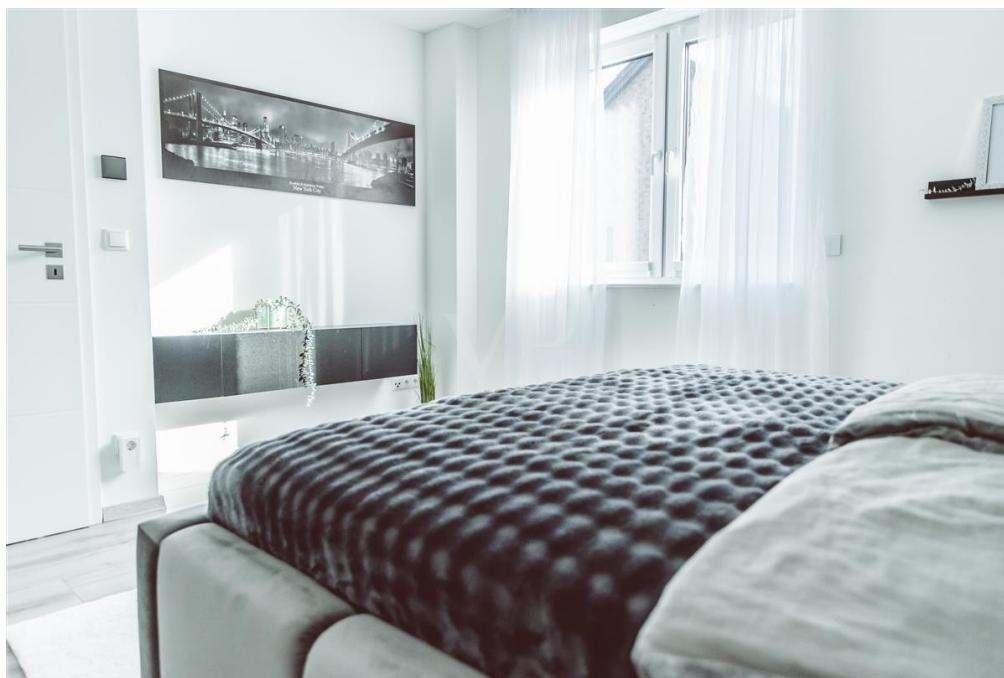
CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

La propriété



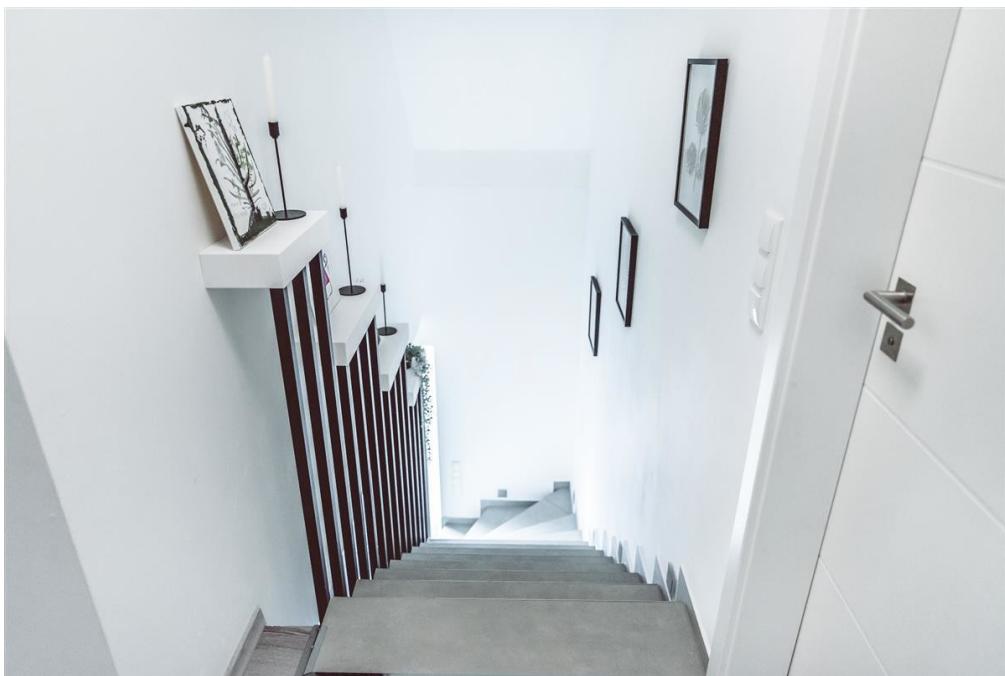
CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

La propriété



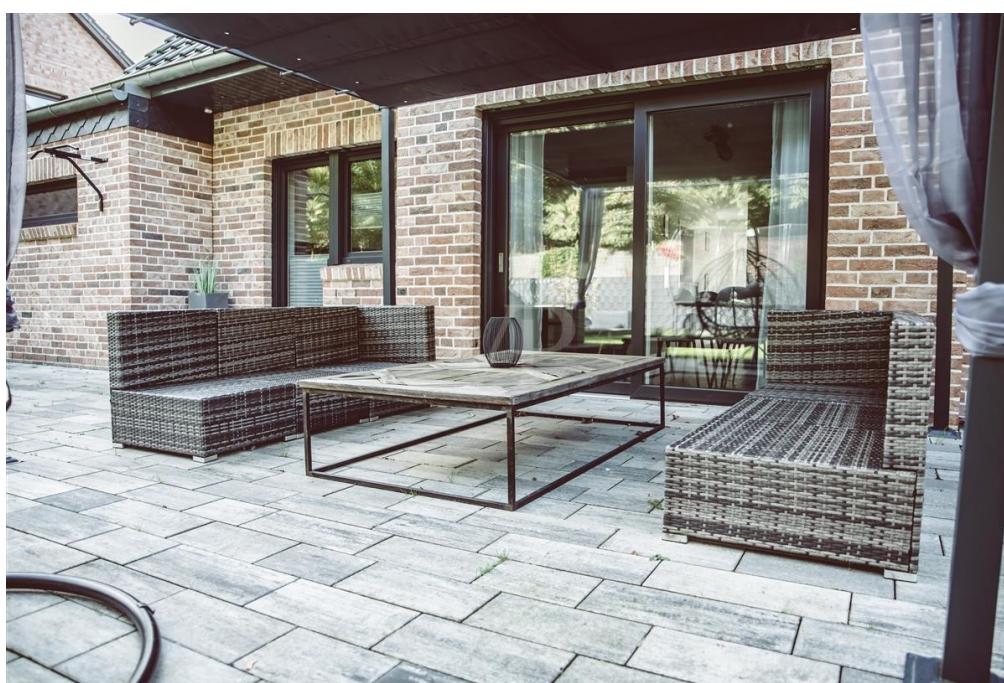
CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

La propriété



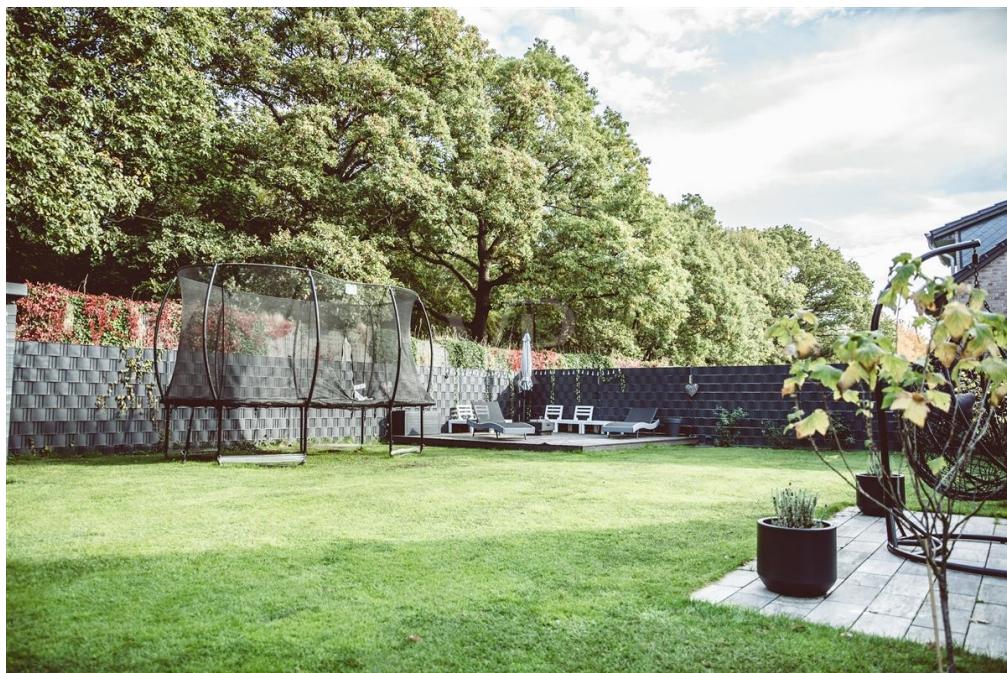
CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

The left side of the block shows the exterior of a VP real estate office. The building has a dark blue facade with large windows displaying brochures. The right side shows a real estate agent in a dark suit holding a clipboard, interacting with a young couple and their child in front of a house.

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

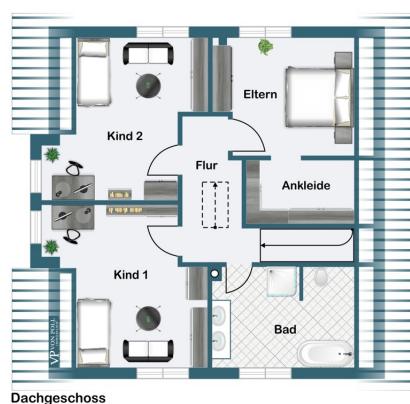
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

Une première impression

Cette élégante maison individuelle, construite en 2020, séduit par ses finitions impeccables, ses matériaux haut de gamme et sa domotique moderne, le tout sur une surface habitable d'environ 150 m². Sa construction robuste et ses fenêtres à triple vitrage avec volets roulants extérieurs garantissent une isolation phonique et une efficacité énergétique optimales. Confort de vie : le chauffage au sol, les portes blanches et l'agencement ouvert créent une atmosphère chaleureuse et accueillante. Technologie moderne et sécurité : la domotique, la vidéosurveillance et le câblage réseau complet offrent un confort et une sécurité maximum. Salle de bain luxueuse : une salle de bain spacieuse avec baignoire ovale îlot et douche à l'italienne répond à tous les besoins. Cuisine équipée : cuisine aménagée haut de gamme, blanche et laquée, avec îlot central et électroménager complet, incluant une machine à café automatique et une plaque à induction. Extérieur : une grande terrasse couverte, une véranda, une tondeuse robotisée et un abri de jardin ; une piscine avec dôme de protection ; un terrain entièrement clôturé pour une intimité maximale. Prestations pratiques : garage isolé et chauffé avec porte électrique et accès direct à la maison. Allée éclairée avec spots encastrés, connexion fibre optique, raccordement pour cheminée. Avec un dressing spacieux dans la suite parentale, de grandes chambres d'enfants, une chambre d'amis ou un bureau, et une grande buanderie, cette maison offre un espace généreux pour toute la famille. Ici, design, confort et technologie moderne se conjuguent dans un quartier résidentiel bien entretenu, à proximité de la ville : une maison idéale pour les acheteurs exigeants ! Vous souhaitez en savoir plus sur cette propriété ? Contactez-nous pour organiser une visite !

CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 24105028 - 21397 Barendorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com