

Thomasburg

# Frühlingshighlight; dieser Bungalow strahlt in jedem Raum

????????? ??????????: 24105003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

???? ??????: 439.000 EUR • ??????????: ca. 108,14 m<sup>2</sup> • ??????: 4 • ?????? ????: 850 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 24105003 - 21401 Thomasburg

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ?????????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

???????? ?????????: 24105003 - 21401 Thomasburg

?? ??? ??????

|                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| ???????? ?????????             | 24105003                            |
| ???????????                    | ca. 108,14 m <sup>2</sup>           |
| ????? ??????                   | ????????????????<br>?????           |
| ????????????? ???              | ????????? ?? ??<br>?????????        |
| ?????????                      | 4                                   |
| ????????????? ???<br>????????? | 3                                   |
| ?????????                      | 2                                   |
| ????? ?????????????            | 2017                                |
| ????? ?????????????            | 2 x ?????????? ???<br>????????????? |

|                      |                                                                                       |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ???????        | 439.000 EUR                                                                           |
| ?????                |                                                                                       |
| ???????????          | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????            | ???????                                                                               |
| ?????????????        |                                                                                       |
| ???????????????????? | ca. 11 m <sup>2</sup>                                                                 |
| ?????                |                                                                                       |
| ???????              | ?????????, WC<br>?????????????,<br>?????????????????<br>?????????                     |

??????? ?????????: 24105003 - 21401 Thomasburg

????????????? ???????????

|                                                   |                       |                                           |               |
|---------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                          | ?????????? ?????????? | ?????????????????<br>??????????           | BEDARF        |
| ????? ???????????                                 | GAS                   | ??????? ???????<br>??????????             | 53.70 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>??????? ??? | 29.06.2027            | ??????????<br>?????????????<br>?????????? | B             |
| ????? ???????????                                 | ??????                |                                           |               |

??????? ???????: 24105003 - 21401 Thomasburg

?? ????????





??????? ???????? : 24105003 - 21401 Thomasburg

?? ????????



???????? ?????????: 24105003 - 21401 Thomasburg

?? ?????????



??????? ???????? : 24105003 - 21401 Thomasburg

?? ????????





??????? ???????? : 24105003 - 21401 Thomasburg

?? ????????



???????? ??????????: 24105003 - 21401 Thomasburg

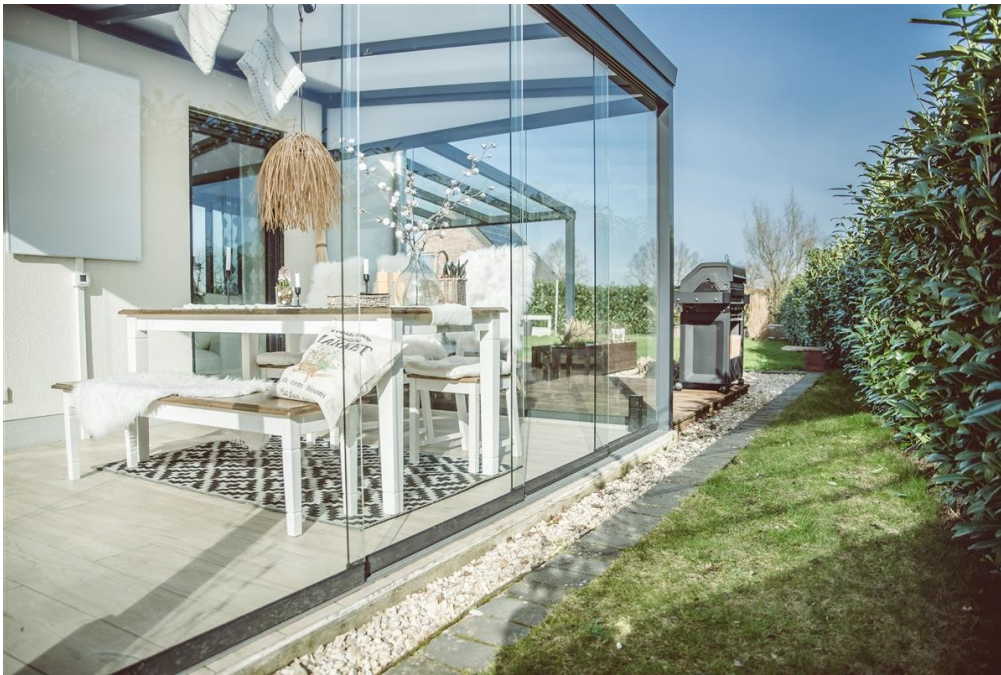
?? ?????????





??????? ?????????: 24105003 - 21401 Thomasburg

?? ????????





??????? ???????: 24105003 - 21401 Thomasburg

?? ???????





??????? ???????? : 24105003 - 21401 Thomasburg

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

**0800 – 333 33 09**

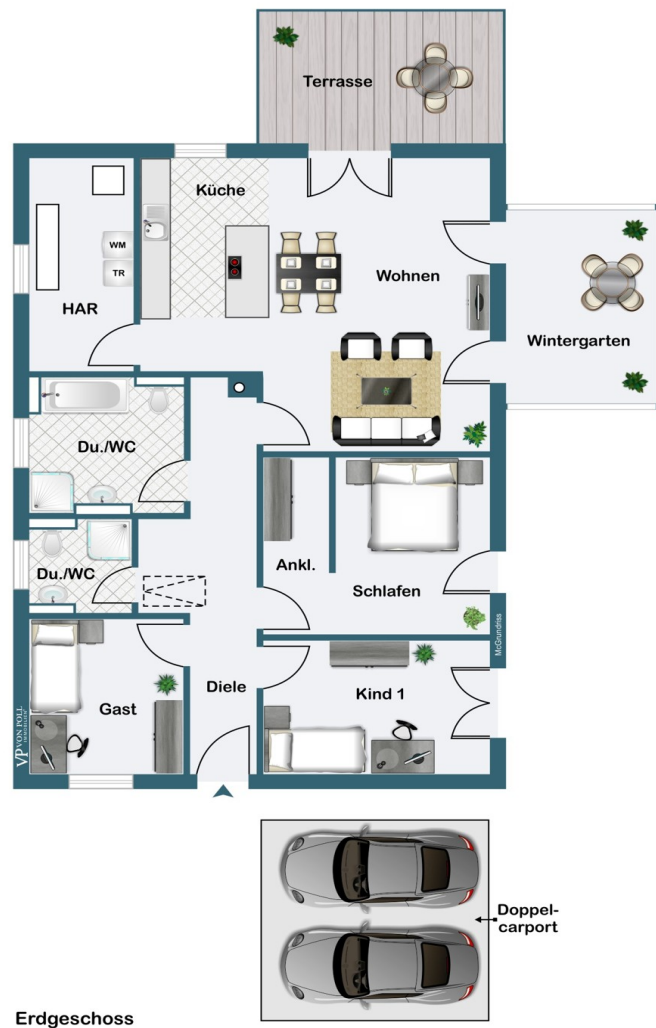
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



??????? ???????? : 24105003 - 21401 Thomasburg

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????

??????? ?????????: 24105003 - 21401 Thomasburg

## ??? ?????? ???????????

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.

??????? ?????????: 24105003 - 21401 Thomasburg

???????????????? ???? ?????????

Moderne Architektur: Neu erbauter Bungalow in massiver Bauweise, Baujahr 2017  
Großzügige Wohnfläche: ca. 108 m<sup>2</sup> auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 850 m<sup>2</sup>  
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 m<sup>2</sup>  
Praktische Extras: Doppelcarport und Gartenhaus bieten zusätzlichen Stauraum



??????? ???????: 24105003 - 21401 Thomasburg

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 24105003 - 21401 Thomasburg

????? ?????????????

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.

??????? ?????????: 24105003 - 21401 Thomasburg

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Marco Heilenmann

---

Stresemannstraße 7 Lüneburg  
E-Mail: [lueneburg@von-poll.com](mailto:lueneburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)