

Barendorf

Álomotthon, ami kellemes érzést nyújt - Vadonatúj, modern és energiatakarékos

VP azonosító: 24105028



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 630.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 148,6 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 660 m²

VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Áttekintés

VP azonosító	24105028
Hasznos lakótér	ca. 148,6 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	2020
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	630.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 41 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.12.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	53.48 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

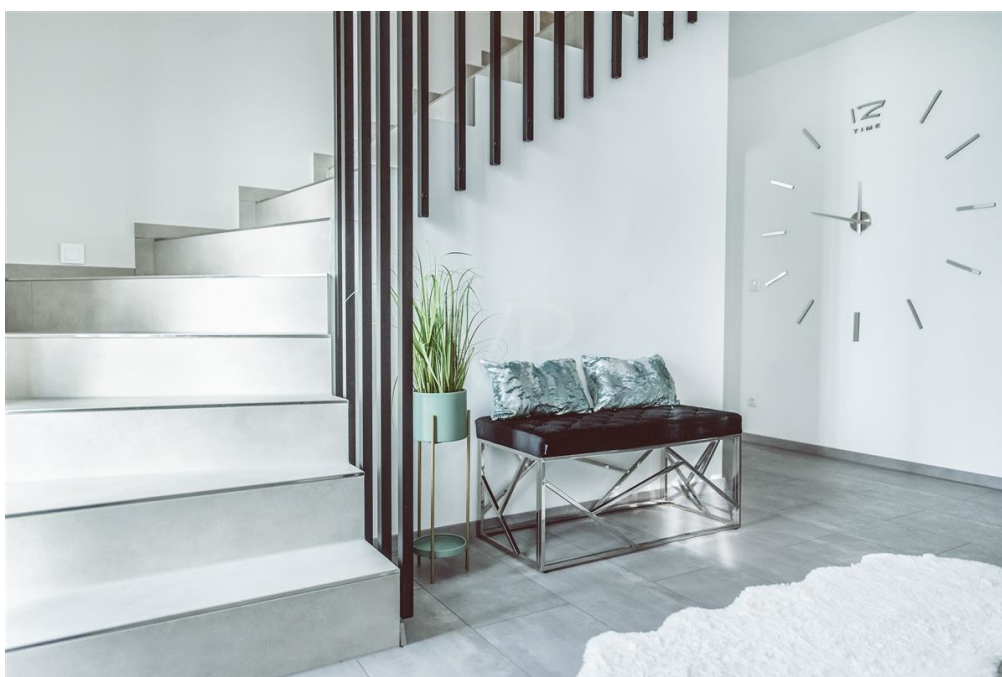
VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Az ingatlan



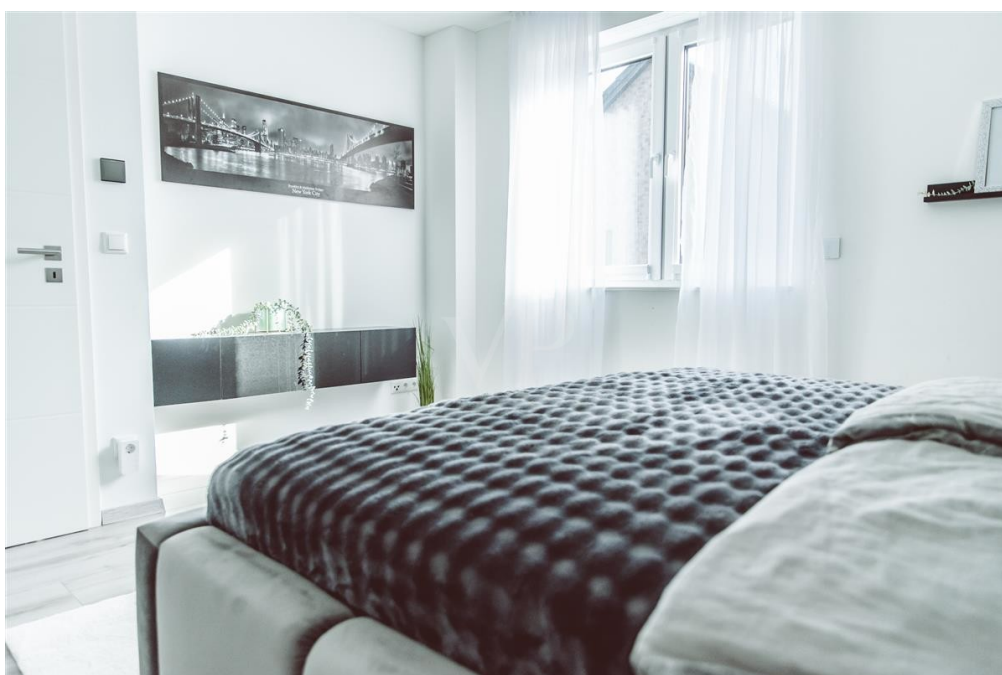
VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Az ingatlan



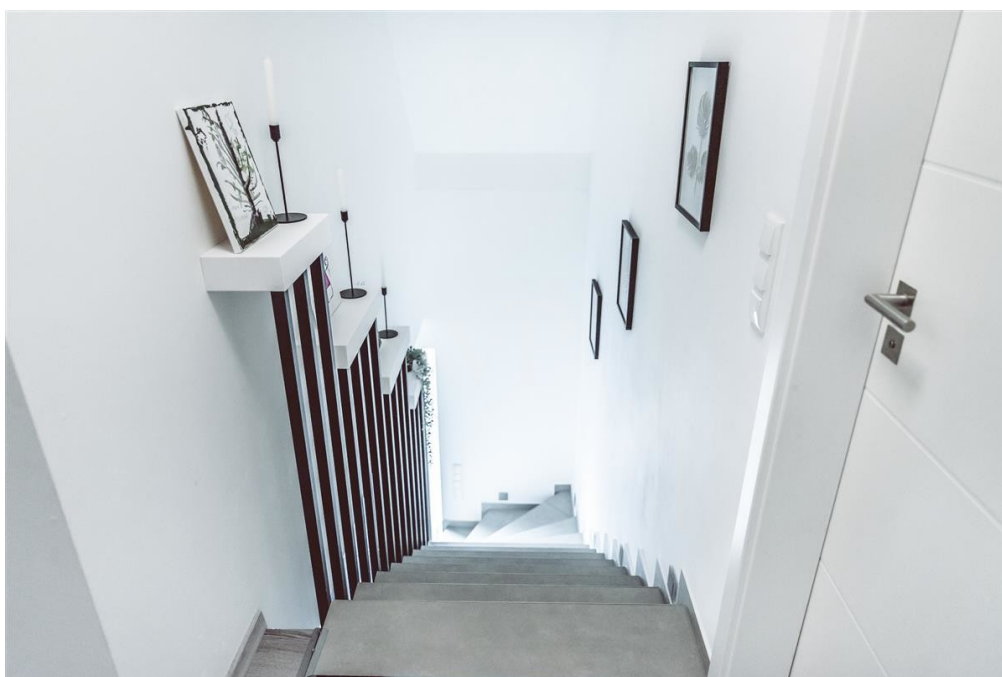
VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Az ingatlan



VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

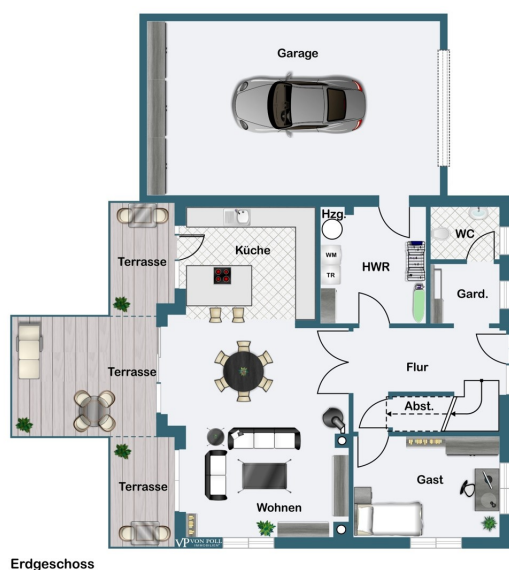
VP VON POLL IMMOBILIEN

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.

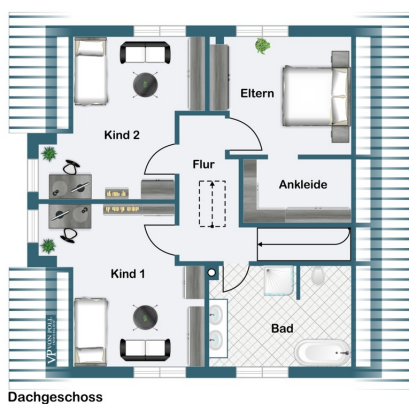
www.von-poll.com

VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Az első benyomás

Ez a stílusos, 2020-ban épült családi ház lenyűgözi a kifogástalan kivitelezést, a kiváló minőségű anyagokat és a modern okosotthon-technológiát, amely körülbelül 150 m² lakóterületen terül el. A masszív szerkezet és a külső redonyokkal ellátott háromrétegű üvegezésű ablakok optimális hangszigetelést és energiahatékonyságot biztosítanak. Lakhatási kényelem: A házban padlófűtés, a fehér panelajtók és a nyitott terep elrendezés meleg és hívogató légkört teremt. Modern technológia és biztonság: Az okosotthon-vezérlés, a videómegfigyelés és a teljes hálózati kábelezés maximális kényelmet és biztonságot nyújt. Luxus fürdőszoba: A tágas, teljes fürdőszoba szabadon álló ovális kádval és esztétikus zuhanyzóval minden kívánnivalót kielégít. Teljesen felszerelt konyha: Kiváló minőségű, fehér, magasfényű beépített konyha felszereléssel és teljes körű készülékekkel, beleértve egy teljesen automata kávéfőzőt és indukciós főzőlapot. Kültéri tér: Tágas terasz pavilontetővel, további napozóterasszal, robotfűnyíróval és kerti fűszerrel; védokupolával ellátott medence; teljesen kerített a maximális magánélet érdekében. Praktikus extrák: Szigetelt, fűtött garázs elektromos kapuval és közvetlen bejárat a házba. Megvilágított kocsifelhajtó süllyesztett spotlámpákkal, optikai kábeles csatlakozással, kandallócsatlakozással. Tágas gardrób szobával a hálószobában, tágas gyerekszobákkal, vendégszobával vagy irodával és egy nagy háztartási helyiséggel ez a ház bőséges helyet kínál az egész család számára. Itt a dizájn, a kényelem és a modern technológia találkozik a jól karbantartott lakóövezettel és a város közelségével – tökéletes otthon igényes vásárlók számára! Szeretne többet megtudni erről az ingatlanról? Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot egy megtekintési időpont egyeztetése érdekében!

VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24105028 - 21397 Barendorf

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com