



Hochwertig und energiesparend - neuwertige Doppelhaushälfte mit Vollkeller - provisionsfrei

549.000 €

Kaufpreis

129 m²

Wohnfläche ca.

4

Zimmer

277 m²

Grundstücksfl. ca.

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

21365 Adendorf

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a5pl5j> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

549.000 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

Die neuwertige Doppelhaushälfte liegt in zentraler Wohnlage von Adendorf in einer 2018/19 entstandenen verkehrsberuhigten Wohnstraße mit insgesamt 3 Doppelhäusern. Von hier aus können Sie zu Fuß oder mit dem Fahrrad alle notwendigen Dinge des täglichen Lebens schnell und unkompliziert erledigen.

Die Gemeinde Adendorf mit ca. 11.000 Einwohner grenzt an die schöne Hansestadt Lüneburg und gehört zu den beliebtesten Wohnorten im Landkreis Lüneburg. Das gesuchte Adendorf bietet eine sehr gut funktionierende Infrastruktur. Die Wege nach Lüneburg mit Fernbahnhof und über die Autobahn nach Hamburg sind kurz.

Adendorf verfügt über mehrere Kindergärten und eine in unmittelbarer Nähe befindlichen Grundschule sowie einer Oberschule bis zur 10. Klasse. Weiterführende Schulen befinden sich im nahen Lüneburg. Weiterhin gibt es ein reichhaltiges Sport-, Vereins- und Kulturleben. Darüber hinaus besticht der Ort durch seine vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, einer breitgefächerten medizinischen Versorgung und allen notwendigen Dienstleistungsangeboten. Besonders zu erwähnen ist noch der hervorragende Golfplatz, das Freibad sowie das einzige Eisstadion weit und breit.

Auch kulinarisch bietet Adendorf ein vielfältiges Angebot.

Der naturnahe und hohe Freizeitwert sorgt dafür, dass Adendorf ein lebenswerter Ort für jede Altersklasse ist.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Doppelhaushälfte	2 Geschosse	2019

Bezug
nach Vereinbarung

- ✓ voll unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten, Gartenanteil
- ✓ 2 Stellplätze: Carport, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, offene Küche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: Kabelanschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage, teilweise klimatisiert

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
2019

Wesentliche Energieträger
Gas

Gültigkeit
12.06.2017 bis 11.06.2027

Effizienzklasse
A

Endenergiebedarf
34,70 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp
KfW 55, Massivhaus

Energieträger

Gas

Heizungsart

Fußbodenheizung, Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Vollkeller: Heizungsraum/Waschküche, großer Abstellraum, wohnlich eingerichtetes kleines Büro mit Vorraum

Erdgeschoss: Diele, Gäste WC mit Dusche, großes Wohn-/Esszimmer, offene Küche, Terrasse

Obergeschoss: Flur, Schlafzimmer, Vollbad mit Badewanne und Dusche, 2 Kinderzimmer

Dachgeschoss: großzügiger Stauraum

Weitere Informationen

Neuwertige Doppelhaushälfte

Sie suchen eine neuwertige und familienfreundliche Bestandsimmobilie, die allen aktuellen Ansprüchen entspricht und sehr wenig Energie verbraucht?

Sie wollen kurzfristig einziehen und sich gleich in Ihren neuen 4 Wände wohlfühlen und entspannen können?

Dann haben Sie die richtige Immobilie gefunden.

Ruhig und abseits der Straße und doch zentral in Adendorf gelegen liegt auf einem ca. 183 qm großen Grundstück die vollunterkellerte Doppelhaushälfte mit insgesamt ca. 129 qm Wohnfläche, die sich auf 2 Vollgeschoße verteilen. Das Haus wurde 2019 hochwertig von der Firma Ohlmsbau aus Adendorf errichtet, entspricht somit den aktuellen Ansprüchen und weist einen sehr niedrigen Energieverbrauch auf.

Die Haustür hinter sich gelassen, gelangt man vom Flur in das lichtdurchflutete und großzügige Wohn-/Esszimmer. Neben der schönen und sehr funktionellen Küche mit modernen Einbaugeräten gibt es noch ein helles Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss. Vom Wohnzimmer tritt man auf die schöne Süd-Terrasse mit elektrischer Markise.

Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer. Das sehr schöne Tageslicht-Bad mit Wanne und Dusche lässt keine Wünsche offen. 2 weitere Zimmer bieten sich als Kinder- oder Arbeitszimmer an.

Im Vollkeller befindet sich ein Technikraum mit moderner Heiztechnik und Anschlüssen für die Waschmaschine. Darüber hinaus verfügt der Keller über ein aktuell als Büro genutzten Raum mit Vorraum und einen großen Raum, der sich u.a. als Hobbyraum anbietet.

Im Dachgeschoss findet sich noch reichlich Stauraum.

Der kleine Garten ist pflegeleicht. Ein Carport/Stellplatz für 2 Fahrzeuge ist direkt am Haus vorhanden. Für Gartengeräte, Fahrräder, etc. steht ein angeschlossenes Gartenhaus zur Verfügung.

Durch die moderne, neuwertige Gasheizung in Verbindung mit der Fußbodenheizung müssen Sie sich bzgl. der Diskussionen um den Heizungsaustausch keine Gedanken machen. Ihr neues Haus ist auf die Zukunft vorbereitet. Zusätzlich befindet sich für die kostengünstige Warmwasseraufbereitung Solarthermie auf dem Dach. Und für die Gemütlichkeit besteht die Möglichkeit, einen Kaminofen zu installieren.

Details/Highlights

- sehr geringer Energieverbrauch mit Fußbodenheizung in allen Räumen
- zentrale Lüftungsanlage
- zusätzliche hochwertige Klimageräte in allen Wohn-/Schlafräumen
- perfekte und neuwertige Einbauküche
- Vollbad mit Dusche und Wanne
- Gäste-WC mit Dusche
- moderne und familienfreundliche Raumaufteilung

- elektrische Rollläden im ganzen Haus
- großzügiger Vollkeller
- Carport für 1 Auto plus Stellplatz sowie Gerätehaus (Anschluss für Wallbox vorbereitet)
- schnelles Internet über Kabel, Glasfaser in Kürze
- Gewährleistung bis 2024

Besichtigungstermine

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre individuellen Besichtigungswünsche zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfragen.

Finanzierung

Nutzen Sie gerne unsere über 20-jährigen Erfahrung für eine Finanzierungberatung.

Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit.

Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie die beste Finanzierungsvariante und vermitteln Ihnen auch den dazu gehörigen günstigsten Bankpartner. Und das alles für Sie kostenlos und unverbindlich!!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Sonstiges

+ Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

+ Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

+ Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Ehrichs & Martens GbR übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit

Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung.

Stichworte

Zustand: neuwertig, gepflegt

Sonstiges/Wohnen: Dachboden

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



Ehrichs & Martens GbR - Immobilien- und Finanzmakler

Basedowsweg 2 a,
21522 Hohnstorf an der Elbe



Herr Michael Ehrichs & Thomas J. Martens
Dein Ansprechpartner

Telefon: 04139/695012

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a5pl5j> →

Alle Bilder



Wohnbereich



Gartenansicht -
Terrasse



Essbereich/Küche



Küche 1



Küche 2



Vollbad mit Dusche und Badewanne



Gästebad mit Dusche



Kinderzimmer



Büro im Keller



Technik



Gartenansicht mit Gartenhaus



Eingang mit Carport