

Exposé

Einfamilienhaus in Lünne

Freistehendes Blockbohlenhaus direkt am See



Objekt-Nr. OM-399589

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

48480 Lünne
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	511,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	161,83 m²	Carports	1
Nutzfläche	29,67 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen am Lünner See – Ihr Zuhause, wo andere Urlaub machen (courtagefrei)

Dieses Zuhause ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Rückzugsort, ein Stückchen Urlaub, ein Platz zum Ankommen und Aufatmen.

Wenn am Morgen das Licht sanft über den See gleitet, Kanadagänse und Schwäne ihre Kreise ziehen und Sie den Tag auf Ihrer Terrasse mit Blick auf das glitzernde Wasser beginnen, dann wissen Sie: Hier sind Sie angekommen. Hier können Sie tief durchatmen, alt werden, sich etwas gönnen, die Ruhe genießen und das gesunde Klima dieser einzigartigen Umgebung spüren.

Das im Jahr 2011 erbaute Blockbohlenhaus steht auf einem 511 m² großen Eigentumsgrundstück mit direktem Zugang zum Lünner See – eine seltene Gelegenheit für alle, die das Besondere suchen. Mit einer Wohn- und Nutzfläche von rund 191,50 m² und insgesamt acht Zimmern, darunter eine lichtdurchflutete Galerie mit Seeblick, bietet dieses Haus ein außergewöhnlich behagliches Wohngefühl.

Bereits beim Betreten des Hauses wird klar, dass die Adresse „Seeblick“ hier Programm ist. Warme Holztöne, großzügige Fensterflächen und eine offene Raumgestaltung schaffen eine Atmosphäre der Geborgenheit und Natürlichkeit. Das Blockbohlenhaus aus hochwertigem Leimholz vereint handwerkliche Qualität mit modernem Wohnkomfort.

Die natürlichen Eigenschaften des Holzes sorgen für ein Wohlfühlklima, das Sie spüren werden – zu jeder Jahreszeit. Die massiven Holzwände speichern Wärme im Winter und regulieren die Luftfeuchtigkeit durch ihre dampfdurchlässigen Eigenschaften auf natürliche Weise – für ein gesundes, angenehmes Raumklima.

Zu den besonderen Highlights zählen der weitläufige Wohn- und Essbereich, die Galerie, sowie der stilvolle Wellnessbereich mit Sauna und Ruheraum, von wo aus sich ein herrlicher Blick auf den funkelnden See eröffnet – ein Ort der Ruhe und Erholung.

Auf den teilweise überdachten Hartholzterrassen aus Garapa-Holz lässt sich die Abendsonne mit einem Glas Wein genießen, während das sanfte Plätschern des Wassers den Tag ausklingen lässt. Der pflegeleichte Garten ist harmonisch zum See hin gestaltet und von massiven Sandsteinblöcken eingefasst.

Im gesamten Erdgeschoss sorgt eine Fußbodenheizung für gleichmäßige, angenehme Wärme und unterstreicht das behagliche Wohngefühl des Hauses.

Das großzügige Badezimmer überzeugt mit geschmackvollen Fliesen und einer großen Eckbadewanne, die zum Abschalten und Wohlfühlen einlädt, während ein separates Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet.

Alles ist darauf ausgelegt, Ihnen komfortables Wohnen in einer Umgebung voller Ruhe und Geborgenheit zu bieten.

Das Haus wird provisionsfrei angeboten.

Fazit

Dieses besondere Blockbohlenhaus vereint natürliche Bauweise, modernes Wohnen und eine einmalige Lage direkt am See.

Es ist ein Zuhause, das Körper und Seele guttut – ein Ort zum Durchatmen, zum Leben, zum Bleiben.

Hier werden Sie nicht nur wohnen –

Sie werden ankommen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis

Besichtigungen können gerne, nach vorheriger Absprache, vereinbart werden.

Bitte geben Sie bei Ihrer Anfrage Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift sowie eine Telefonnummer für die Kontaktaufnahme an.

Eine Finanzierungsbestätigung oder ein aussagekräftiger Eigenkapitalnachweis erleichtert die Terminvereinbarung und wird bevorzugt berücksichtigt.

Makleranfragen sind ausdrücklich nicht erwünscht.

Eine Kontaktaufnahme zu Vermittlungs- oder Vermarktungszwecken wird nicht beantwortet und kann als unzulässige Werbung gewertet werden.

Lage

Leben, wo andere die Ruhe suchen

Die Immobilie liegt am Lünner See in der idyllischen Gemeinde Lünne, im südlichen Teil des Landkreises Emsland – einer Region, die für ihre Flüsse, Seen, Moor- und Heideflächen bekannt ist.

Umgeben von Wäldern, klarer Luft und einer intakten Natur bietet Lünne einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Gleichzeitig ist der Ort verkehrsgünstig gelegen: Über die Autobahnen A 30 und A 31 erreichen Sie schnell das Ruhrgebiet, die Nordseeküste oder die niederländische Grenze (nur etwa 30 km entfernt). Auch die Städte Nordhorn, Rheine und Osnabrück sind in kurzer Zeit erreichbar.

Vor Ort finden Sie im Umkreis von nur drei Kilometern Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Bäcker und Gastronomieangebote. Weiterführende Schulen, Apotheken und die Autobahnanbindung befinden sich im 10 km-Radius. Die Stadt Lingen (Ems) liegt rund 15 km entfernt, Rheine etwa 20 km. Den Flughafen Münster/Osnabrück erreichen Sie in ca. 45 Minuten.

Die Gemeinde selbst besticht durch ihren historischen Ortskern, weitläufige Felder und Nadelwälder sowie ein ausgedehntes Rad- und Wanderwegenetz – ideal für Naturliebhaber, die Wert auf Ruhe und Lebensqualität legen.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	92,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



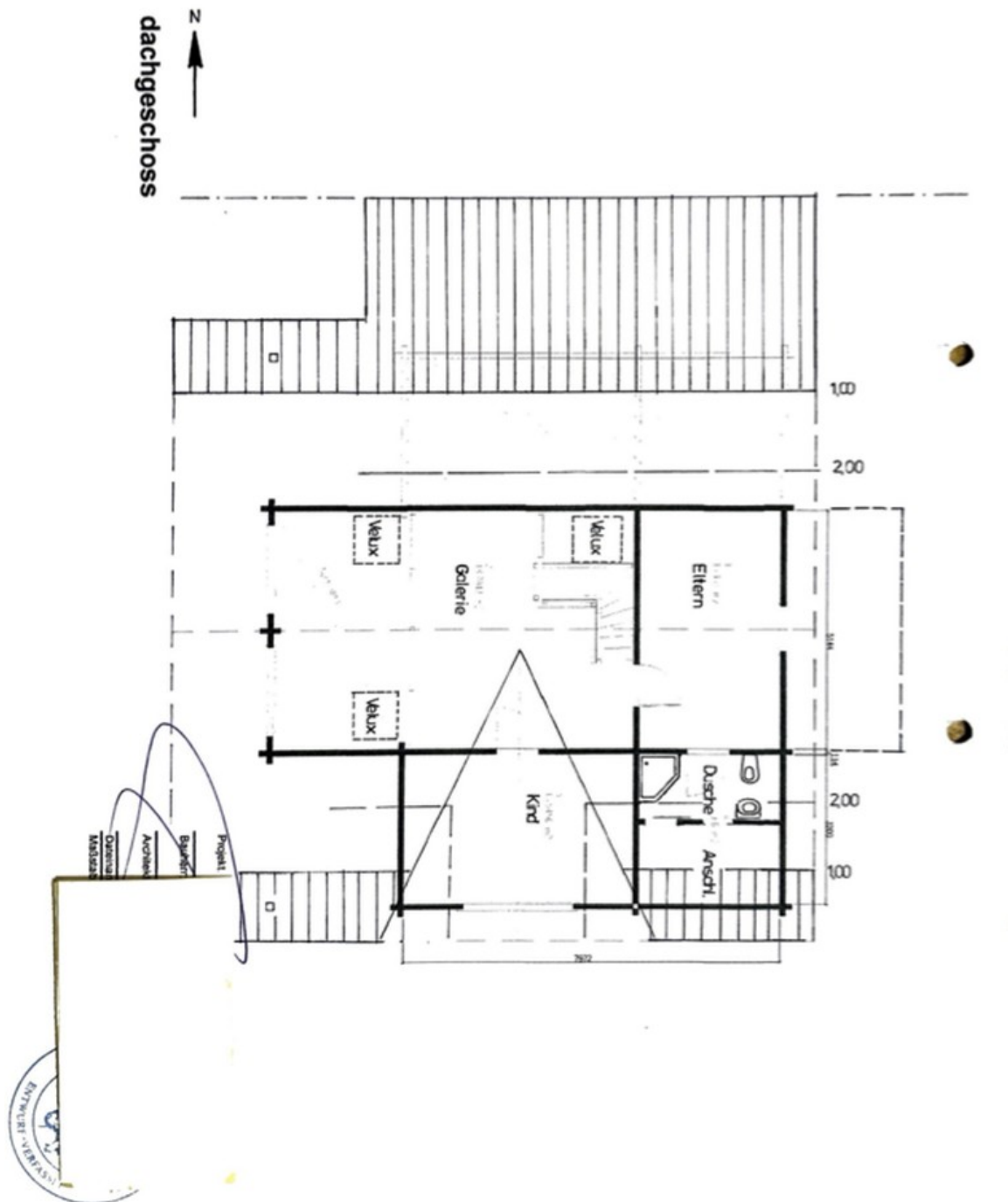
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

