

Exposé

Einfamilienhaus in Melbeck

Exklusives Einfamilienhaus mit Panorama-Wintergarten, Sauna, Pelletheizung & Traumgarten in Melbeck



Objekt-Nr. OM-471343

Einfamilienhaus

Verkauf: **777.000 €**

Ansprechpartner:
Christian Nenast

Sonnenring 4
21406 Melbeck
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1997	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Grundstücksfläche	844,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Sonstiges
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ankommen. Durchatmen. Zuhause sein.

Schon beim Betreten dieses außergewöhnlichen Hauses erleben Sie ein Wohngefühl, das vom ersten Augenblick an begeistert. Der repräsentative Eingangsbereich mit seiner imposanten, offenen Galerie und dem eleganten Treppenaufgang verleiht der Immobilie eine außergewöhnliche Großzügigkeit und setzt bereits beim Eintreten ein architektonisches Statement. Gemeinsam mit den hohen Decken, den großzügigen Fensterflächen und den lichtdurchfluteten Räumen entsteht eine exklusive Wohnatmosphäre, die man eher aus modernen Loftwohnungen als aus klassischen Einfamilienhäusern kennt.

Licht, Offenheit und ein harmonisches Raumgefühl prägen das gesamte Haus. Jeder Raum strahlt Wärme, Behaglichkeit und zeitlose Eleganz aus und vermittelt das Gefühl, angekommen zu sein.

Der beeindruckende Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück dieser besonderen Immobilie. Großzügige Fensterfronten lassen den Wohnraum mit Tageslicht verschmelzen und schaffen zu jeder Jahreszeit eine helle und freundliche Atmosphäre. Der stilvolle Kaminofen sorgt an kühleren Tagen für wohlige Wärme und macht gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden zu einem besonderen Erlebnis.

Ein absolutes Highlight ist der großzügige Panorama-Wintergarten. Er erweitert den Wohnbereich auf elegante Weise und eröffnet einen traumhaften Blick in den liebevoll angelegten Garten. Ob beim ersten Kaffee am Morgen, entspannten Nachmittagen oder stimmungsvollen Abenden – hier verschmelzen Innen- und Außenbereich zu einem außergewöhnlichen Lebensgefühl.

Die exklusive, nahezu neue Miele-Einbauküche überzeugt mit hochwertigem Design, modernster Ausstattung und höchster Funktionalität. Sie ist weit mehr als eine Küche – sie ist ein Ort der Begegnung, des Genusses und des gemeinsamen Lebens.

Das stilvoll modernisierte Badezimmer sowie der private Wellnessbereich mit Sauna schaffen zusätzlichen Komfort und bieten einen Ort der Ruhe und Erholung – direkt in den eigenen vier Wänden.

Der wunderschön eingewachsene Garten präsentiert sich als grüne Oase mit viel Privatsphäre und zahlreichen Lieblingsplätzen. Die Außenfeuerstelle, sonnige Terrassen und die harmonisch gestaltete Gartenlandschaft schaffen ein Ambiente, das jeden Tag ein wenig wie Urlaub wirken lässt.

Abgerundet wird dieses außergewöhnliche Zuhause durch die moderne Pelletheizung, den hochwertigen neuen Anbau, die Garage sowie die durchgehend gepflegte und liebevoll modernisierte Ausstattung.

Dieses Haus ist weit mehr als eine Immobilie – es ist ein Zuhause mit Charakter, Stil und besonderer Ausstrahlung. Die imposante Galerie, der elegante Treppenaufgang, der lichtdurchflutete Wohnbereich, der beeindruckende Panorama-Wintergarten und die hochwertige Ausstattung verbinden sich zu einem Wohnkonzept, das höchste Ansprüche erfüllt und jeden Tag aufs Neue begeistert.

Ausstattung

Diese außergewöhnliche Immobilie überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung, großzügige Raumgestaltung und zahlreiche exklusive Details, die ein Wohngefühl auf höchstem Niveau schaffen.

- * Freistehendes Einfamilienhaus in ruhiger und familienfreundlicher Wohnlage
- * Repräsentativer Eingangsbereich mit imposanter Galerie und exklusivem Treppenaufgang
- * Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit stilvollem Kaminofen
- * Beeindruckender, überdachter Panorama-Wintergarten mit direktem Zugang zum Garten

- * Hochwertige, nahezu neue Miele-Einbauküche mit modernen Markengeräten
- * Stilvoll modernisiertes Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung
- * Privater Wellnessbereich mit Sauna im Kellergeschoss
- * Moderner neuer Anbau mit zusätzlichem Wohnkomfort
- * Nachhaltige Pelletheizung (Baujahr 2020) als zukunftsorientiertes Heizsystem
- * Helle Wohnräume mit großen Fensterflächen und offenem Wohnkonzept
- * Balkon mit schönem Ausblick
- * Garage sowie weitere Stellmöglichkeiten auf dem Grundstück
- * Liebevoll angelegter, eingewachsener Garten mit viel Privatsphäre
- * Gemütliche Außenfeuerstelle für stimmungsvolle Abende im Freien
- * Hochwertige Materialien und laufend gepflegter Modernisierungszustand
- * Sofort bezugsbereit – ohne Renovierungsbedarf

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Sonstiges

Besondere Highlights

- ✓ Imposante Galerie mit exklusivem Treppenaufgang im Loft-Stil
- ✓ Großzügiger Panorama-Wintergarten als ganzjähriger Wohnraum
- ✓ Exklusive Miele-Einbauküche in neuwertigem Zustand
- ✓ Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kamin und traumhaftem Gartenblick
- ✓ Private Sauna für entspannte Wellnessmomente zu Hause
- ✓ Moderne Pelletheizung für nachhaltiges und zukunftsorientiertes Wohnen
- ✓ Wunderschön angelegtes Grundstück mit hoher Privatsphäre und Außenfeuerstelle

Lage

Melbeck zählt zu den beliebtesten Wohnlagen südlich von Lüneburg. Die ruhige Wohnstraße bietet ein familienfreundliches Umfeld mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzten. Die Hansestadt Lüneburg ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die A39 mit schneller Verbindung Richtung Hamburg und Uelzen. Gleichzeitig genießen Sie die Nähe zur Natur und eine hohe Lebensqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



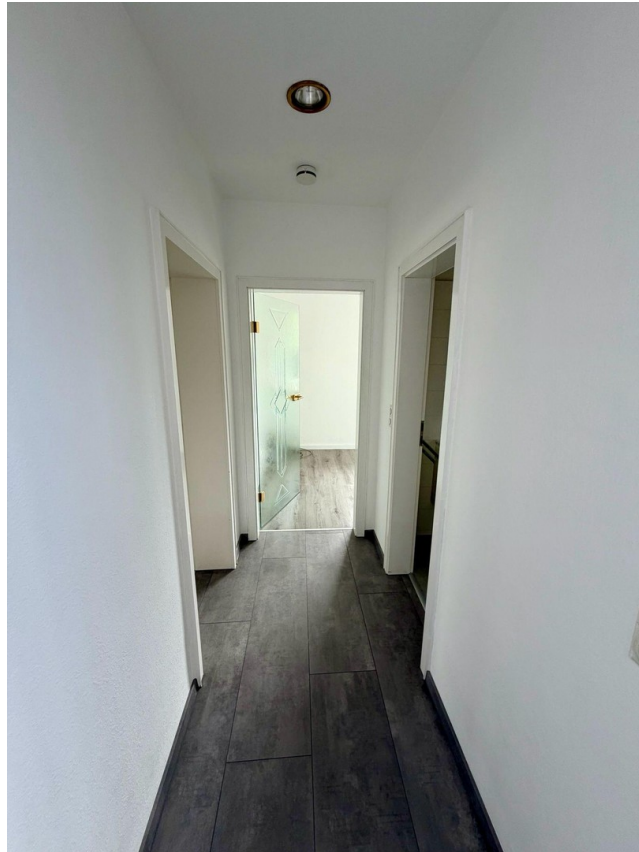
Exposé - Galerie



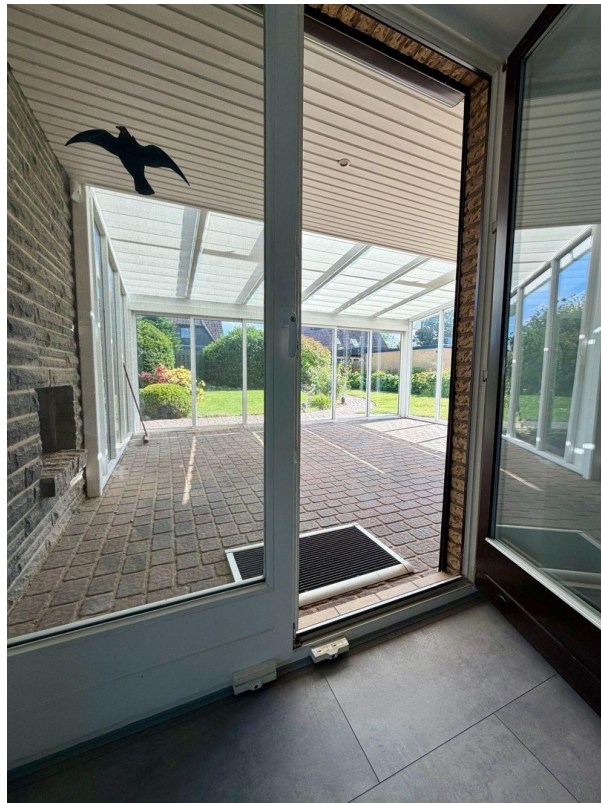
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



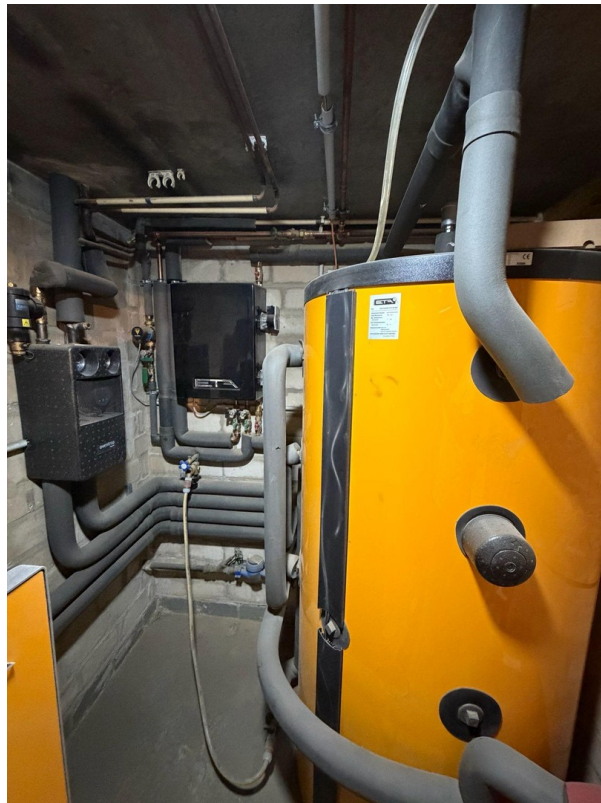
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

