

Exposé

Einfamilienhaus in Lüneburg

Einfamilienhaus auf Traumgrundstück in bester Lage



Objekt-Nr. OM-294180

Einfamilienhaus

Verkauf: **450.000 €**

Ansprechpartner:
Anna Walther
Telefon: 0152 1346862

Im Dorf 19
21335 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.030,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	145,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	95,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieser Bungalow bietet mit seinen ca. 145 qm auf einem wunderschönen und großzügigen Grundstück (ca. 1031 qm) mit altem Baumbestand in bester Lage Lüneburgs das perfekte Zuhause für Ihre Familie.

Die 1979 erbaute Fertighausimmobilie wurde 1982 um einen Anbau in Massivhausbauweise erweitert. Das Herzstück des Hauses stellen die beiden großzügigen Wohnräume dar, die jeweils über einen Zugang zum Garten verfügen. Auch die helle Küche bietet mit eigenem Essbereich viel Platz zum Verweilen. Hinzu kommen insgesamt vier weitere Räume sowie zwei Badezimmer und ein Gäste-WC. Zusätzlichen Stauraum und weiteren Platz für Hobbies oder Heimwerken finden Sie im ca. 95 qm großem Keller und auf dem Dachboden. Auch eine Doppelgarage mit zwei Stellplätzen sowie ein Gartenhäuschen sind vorhanden.

Das Haus befindet sich in einem teilsanierten aber renovierungsbedürftigen Zustand und lässt somit Möglichkeiten zur eigenen Gestaltung offen. Die Gasheizung wurde 1998 ausgetauscht und 2003 um eine Solarthermie erweitert.

Ausstattung

Die Heizung ist aktuell funktionstüchtig, müsste allerdings langfristig repariert oder erneuert werden. Daher wurde der Kaufpreis um 20.000 Euro gesenkt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wenn Sie ein ernsthaftes Interesse an dieser provisionsfreien und seltenen Gelegenheit haben, melden Sie sich gerne unter Angabe Ihrer Telefonnummer bei mir.

Lage

Gelegen im ruhigen und beschaulichen Ortsteil Oedeme, hat man die Natur mit Wäldern, Wiesen und dem Hasenburger Bach direkt vor der Haustür. Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen und auch die Innenstadt Lüneburgs liegt in Fahrraddistanz

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	250,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

