

Barendorf

Traumhaus mit Wohlfühlfaktor - Neuwertig, modern und energieeffizient

Property ID: 24105028



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 750.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 148,6 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 660 m²

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

At a glance

Property ID	24105028
Living Space	ca. 148,6 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	2020
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	750.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2024
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	37.90 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.10.2029	Energy efficiency class	A
Power Source	Gas		

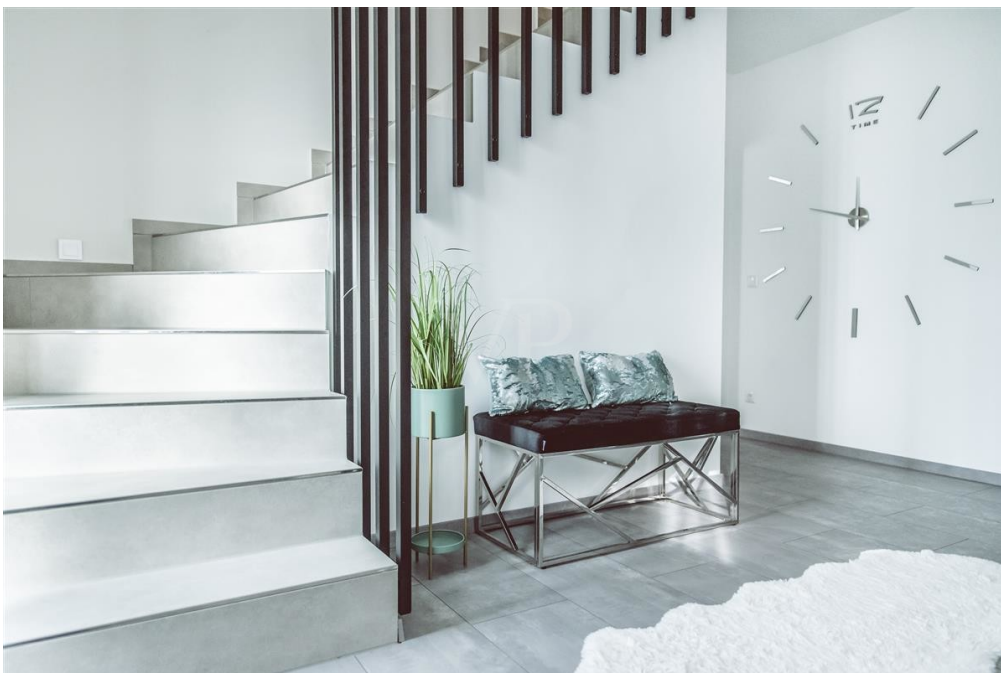
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



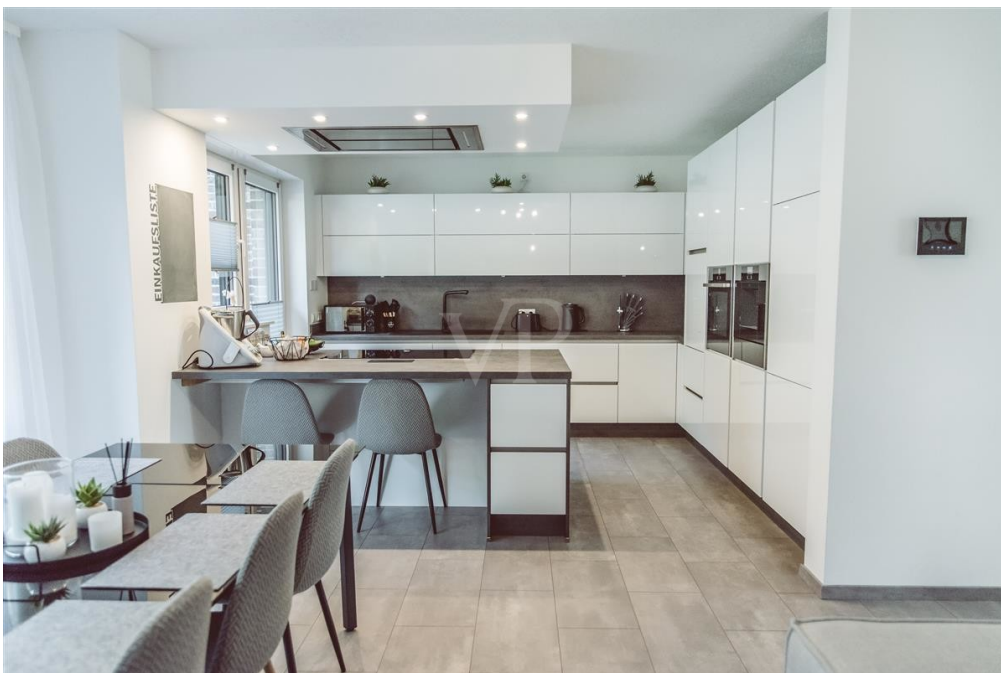
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



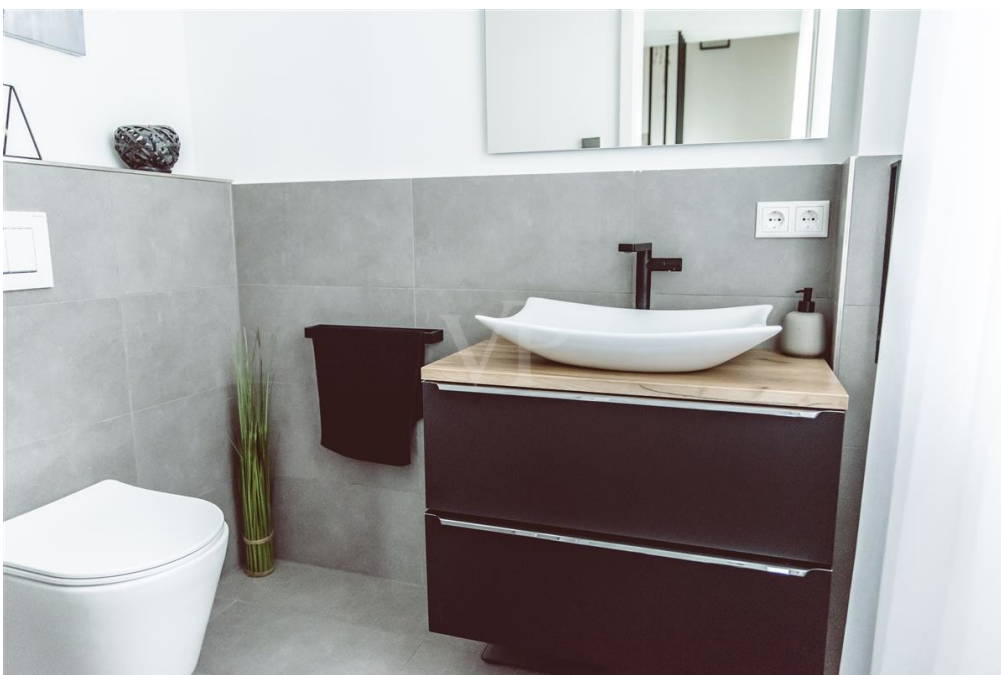
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



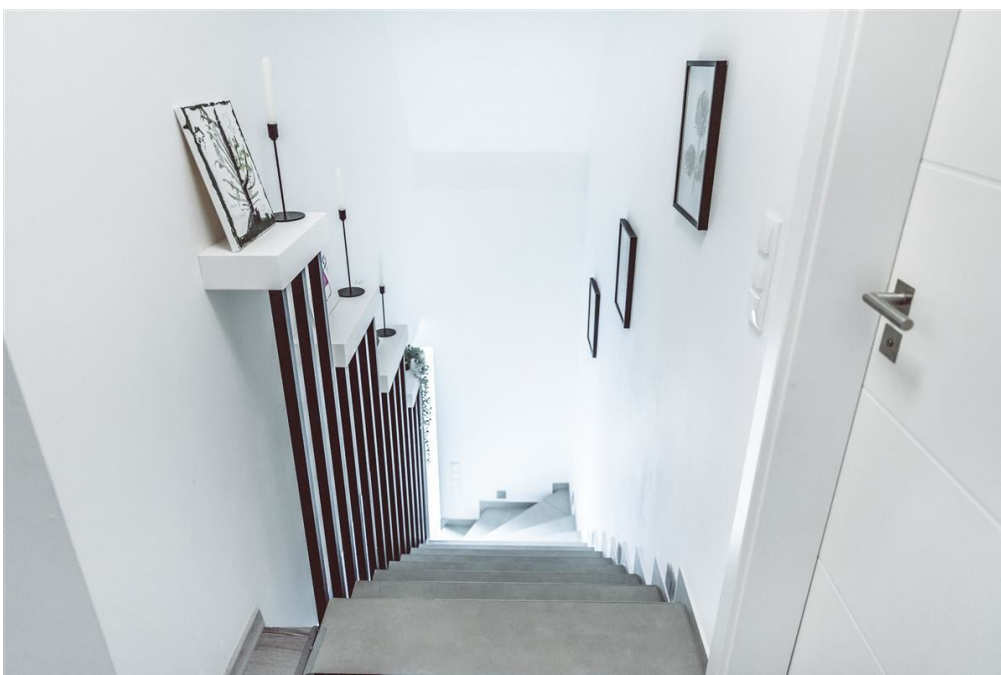
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



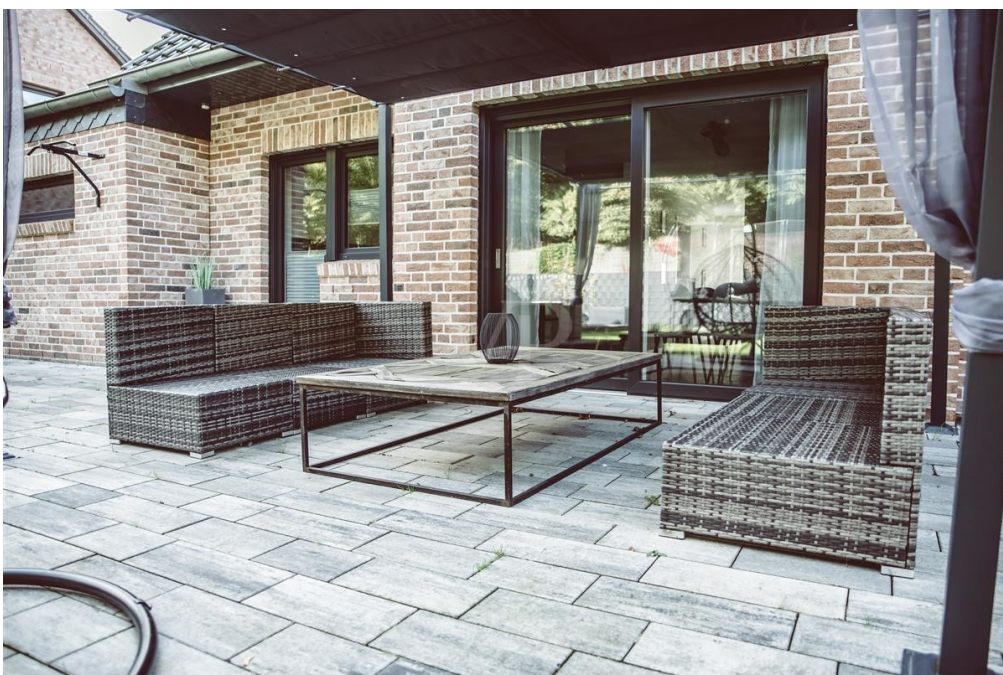
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



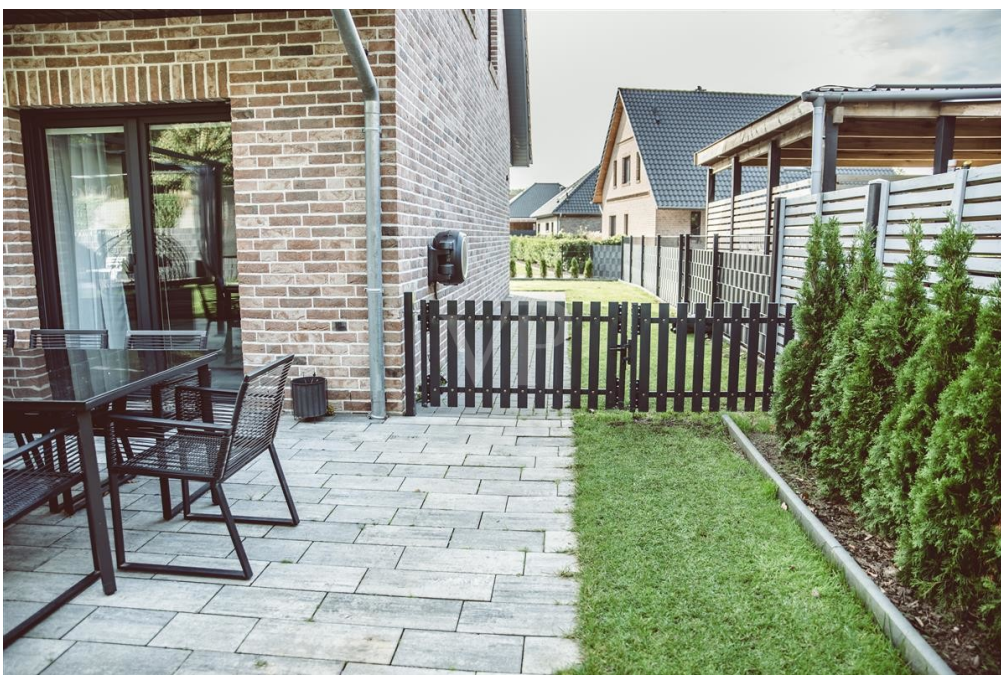
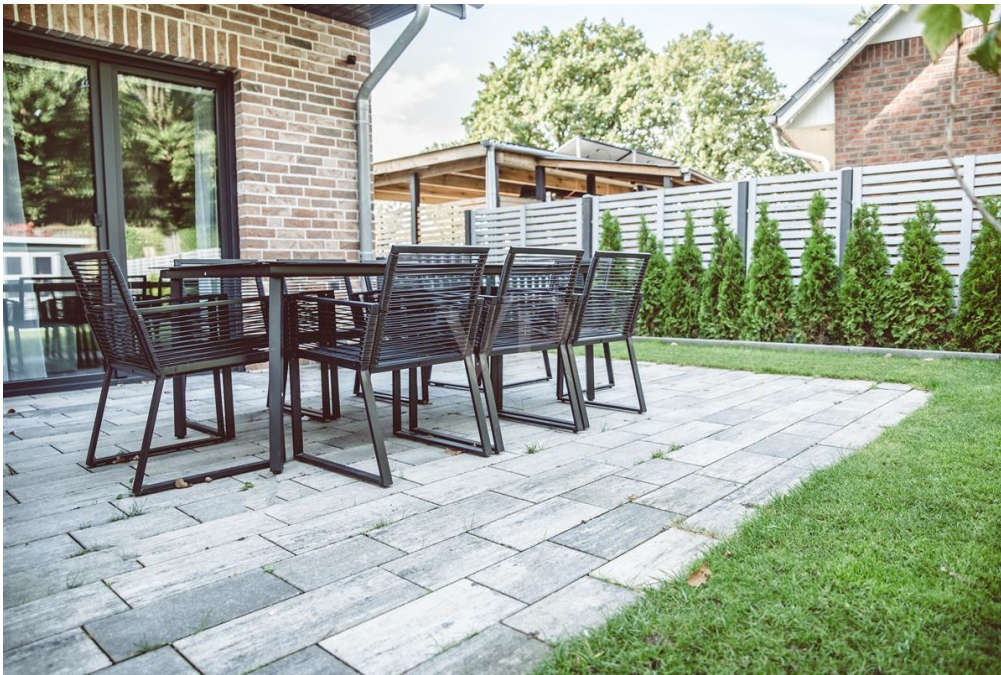
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



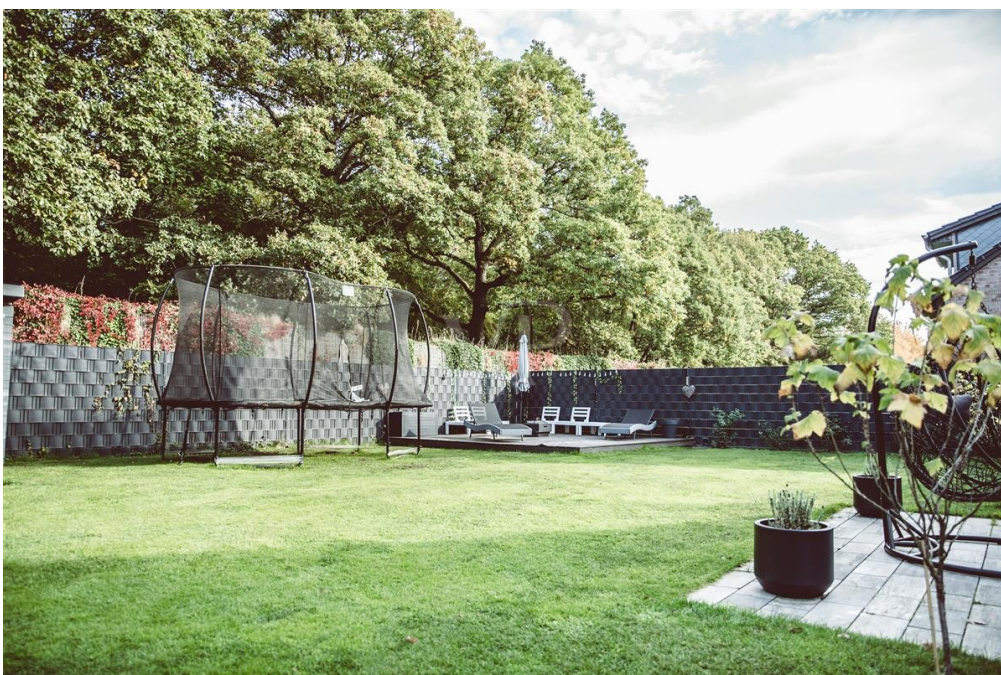
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



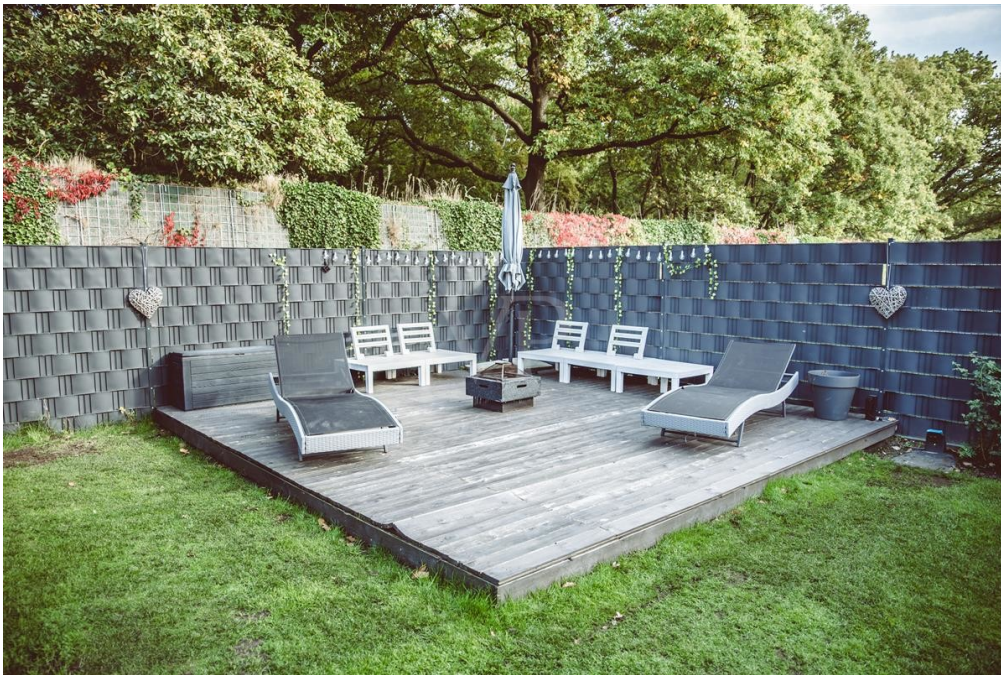
Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

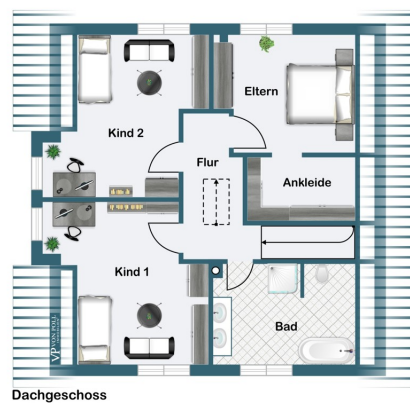
VP VON POLL
IMMOBILIEN®

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

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

A first impression

Dieses stilvolle Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020 begeistert durch eine neuwertige Ausstattung, hochwertige Materialien und eine moderne Smart-Home-Technologie auf ca. 148,60 m² Wohnfläche. Die massive Bauweise und 3-fach-verglaste Fenster mit Außenrollläden sorgen für optimalen Schallschutz und Energieeffizienz. - Wohnkomfort: Fußbodenheizung im gesamten Haus, weiße Stiltüren und ein offenes Raumkonzept schaffen eine warme Atmosphäre. - Moderne Technik und Sicherheit: Smart-Home Steuerung, Videokameraüberwachung und vollständige Netzwerkverkabelung bieten höchsten Komfort und Sicherheit. - Luxuriöses Badezimmer: Ein großzügiges Vollbad mit freistehender Ovalbadewanne und Walk-In Regendusche lässt keine Wünsche offen. - Komplett ausgestattete Einbauküche: Hochwertige, weiße Hochglanz-Einbauküche mit Kochinsel und Vollausrüstung inkl. Kaffeevollautomat und Induktionskochfeld. - Freiraum im Garten: Großzügige Terrasse mit Pavillonüberdachung, extra Sonnendeck, Mähroboter und Gartenhaus, komplett eingezäunt für maximale Privatsphäre. - Praktisches Extra: Isolierte, beheizte Garage mit elektrischem Tor und direktem Zugang zum Haus. - Hochwertige Außenanlagen: Beleuchtete Hofeinfahrt mit eingelassenen Spots, Glasfaseranschluss, Kaminanschluss und vollständig umzäunter Garten. Mit großzügigem Ankleidezimmer im Hauptschlafzimmer, geräumigen Kinderzimmern, einem Gäste- oder Arbeitszimmer sowie einem großen Hauswirtschaftsraum bietet dieses Haus ausreichend Platz für die ganze Familie. Hier treffen Design, Komfort und moderne Technik auf ein gepflegtes Wohnumfeld und Stadtnähe – ein perfektes Zuhause für anspruchsvolle Käufer! Sie möchten dieses Objekt in direkter Waldrandlage kennenlernen? Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin mit uns!

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

Details of amenities

- Neuwertig und massiv gebautes Einfamilienhaus, Baujahr 2020
- Wohnfläche ca. 148,60 m², 5 Zimmer inkl. 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer
- Fußbodenheizung im gesamten Haus für optimalen Wohnkomfort
- Smart-Home Steuerung und Videokameraüberwachung 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
- Komplett eingezäunter Garten mit Mähroboter und Gartenhaus
- Beleuchtete Hofeinfahrt mit eingelassenen Spots und Glasfaseranschluss
- Kaminanschluss für gemütliche Abende

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

All about the location

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.

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.10.2029.
Endenergiebedarf beträgt 37.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Property ID: 24105028 - 21397 Barendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7 Lüneburg
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com