

Barendorf

Traumhaus mit Wohlfühlfaktor - Neuwertig, modern und energieeffizient

Número de propiedad: 24105028



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 148,6 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 660 m²

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

De un vistazo

Número de propiedad	24105028
Superficie habitable	ca. 148,6 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	2020
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	750.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	37.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.10.2029	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2020

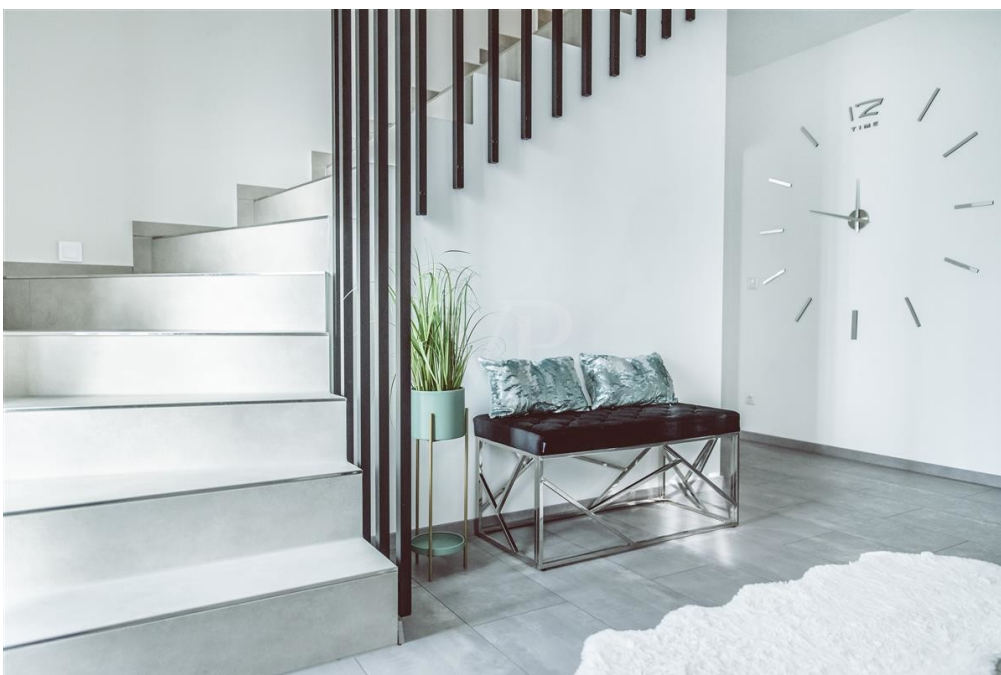
Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



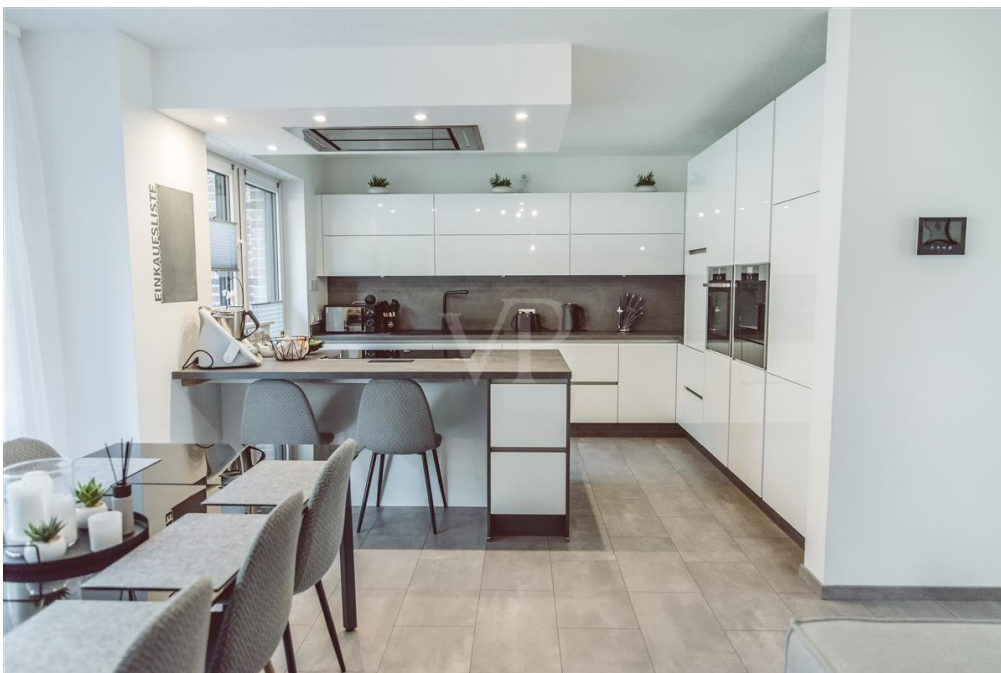
Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



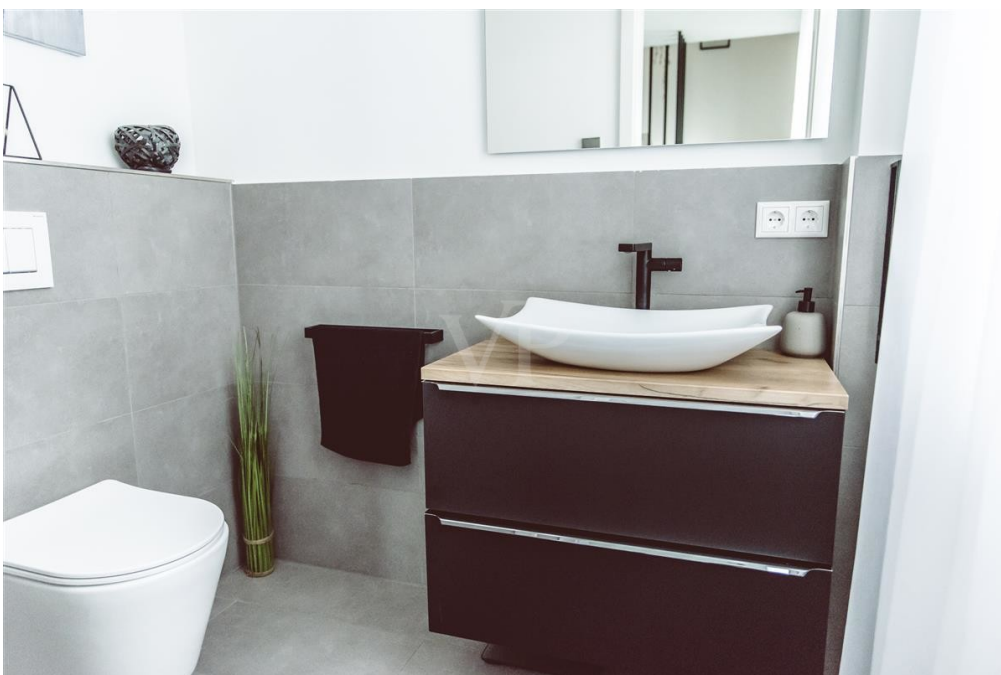
Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



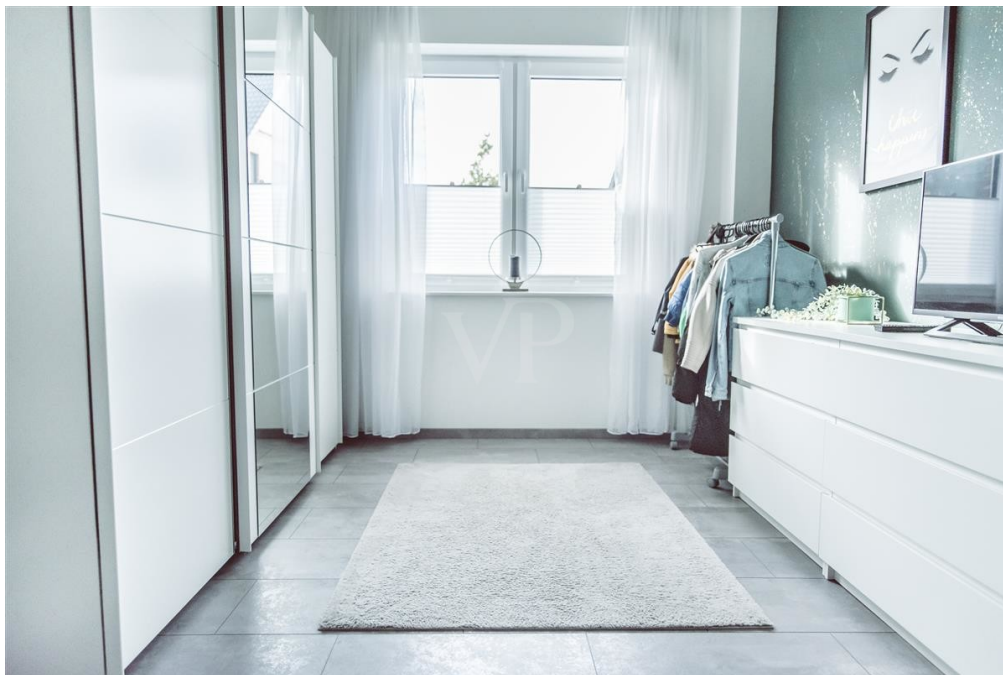
Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



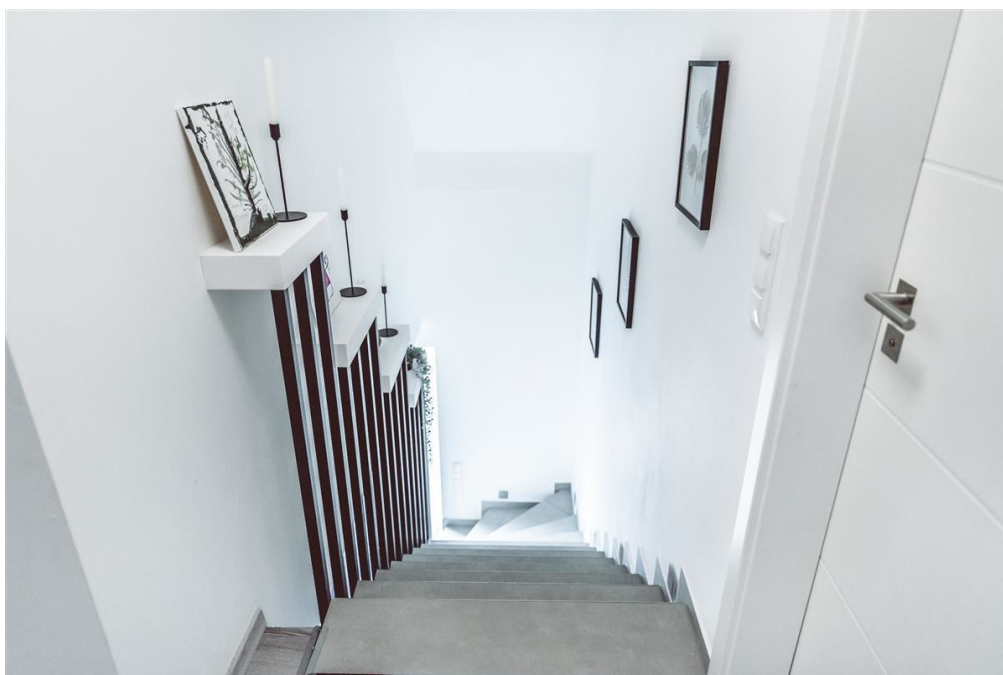
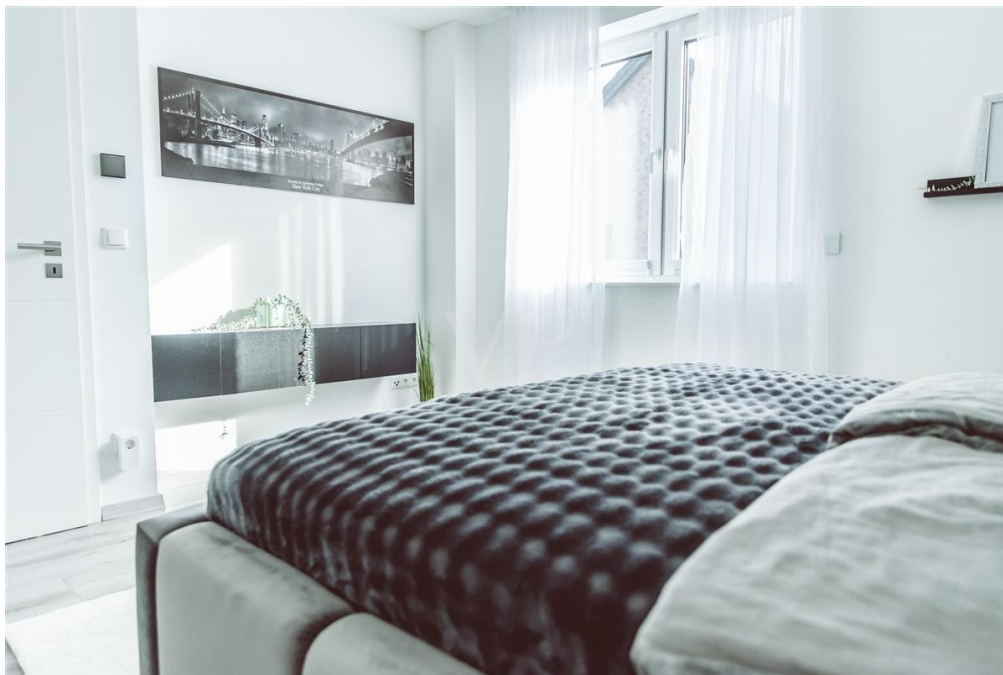
Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



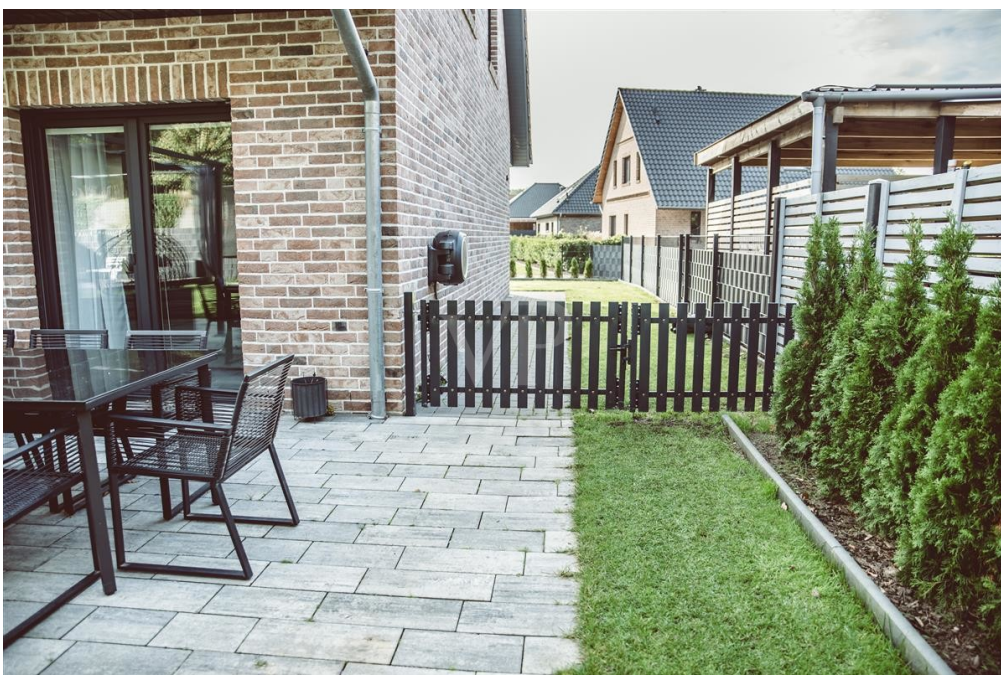
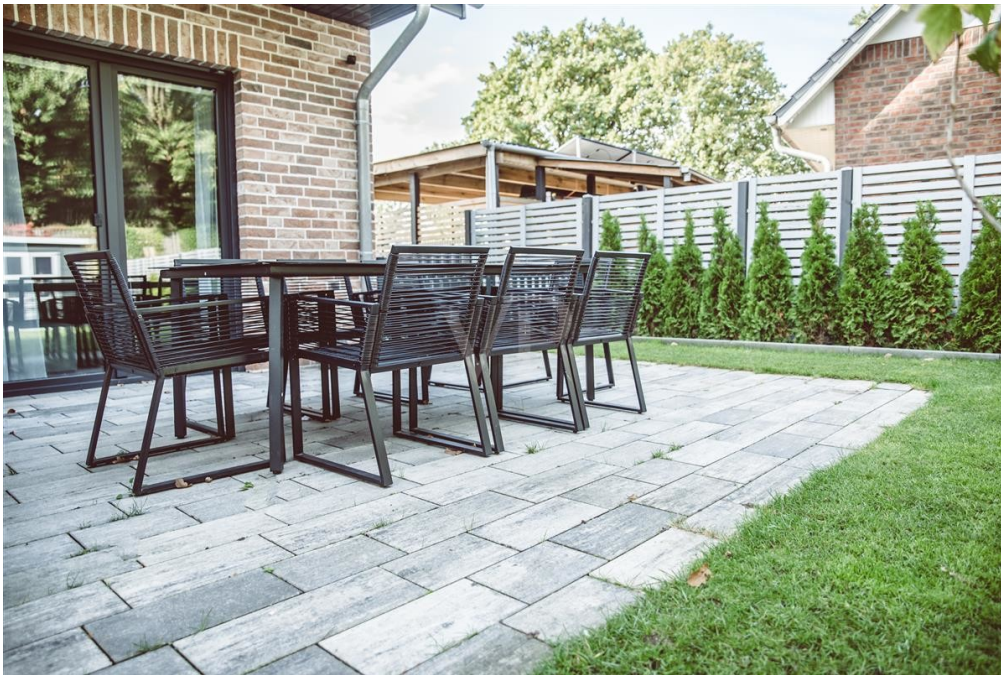
Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



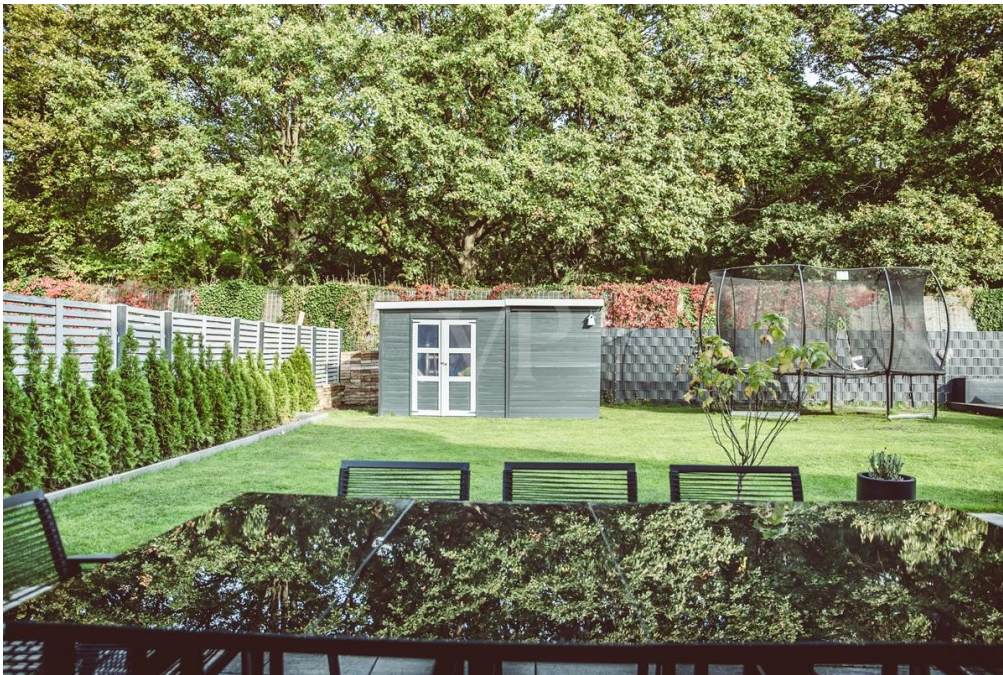
Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



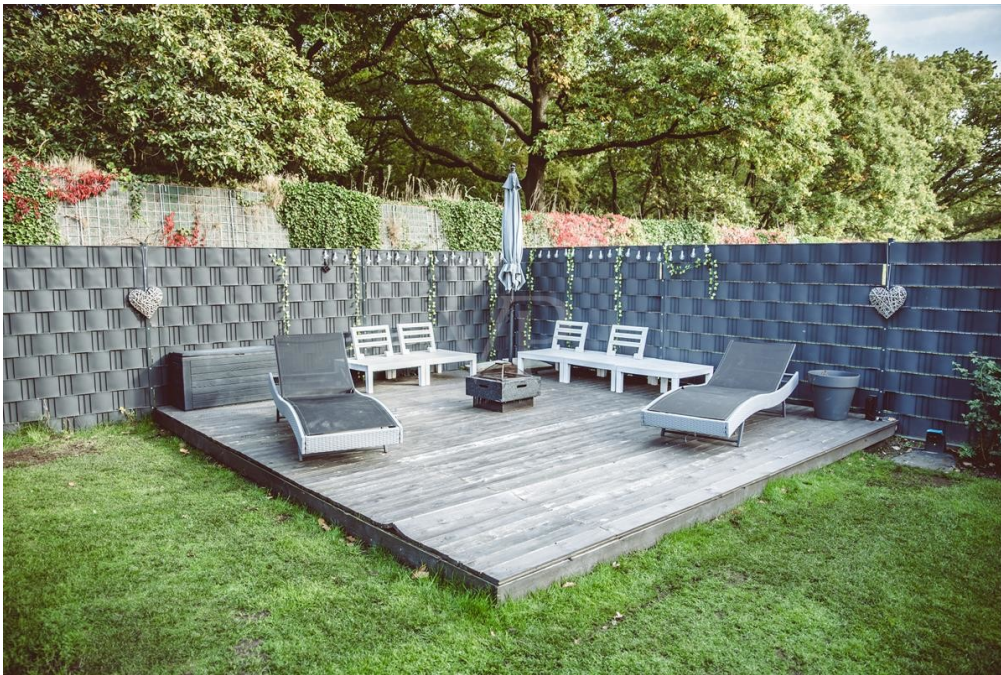
Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

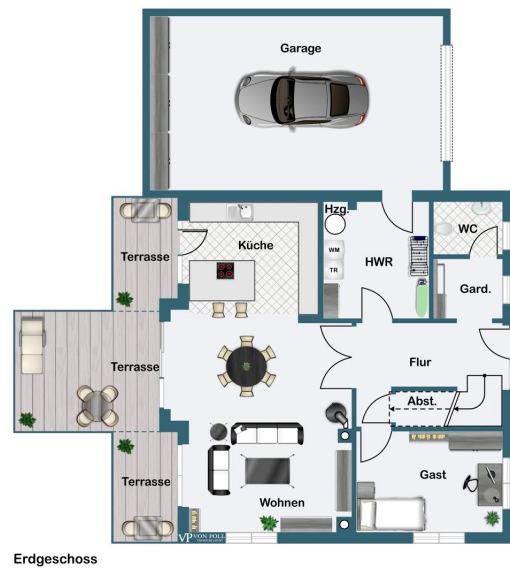
The image shows a Von Poll Immobilien office storefront on the left, featuring a dark blue awning with the 'VP' logo and a display of real estate listings. On the right, a real estate agent in a dark suit is presenting a blue folder to a family consisting of a woman, a man, and a young child. They are standing in front of a house.

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.

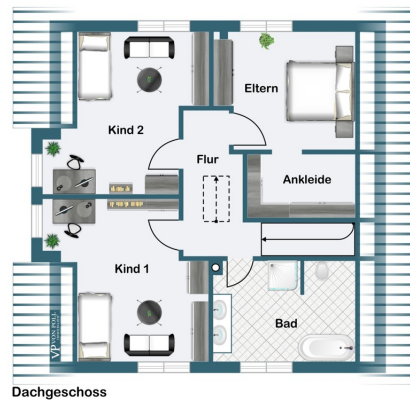
www.von-poll.com

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24105028 - 21397 Barendorf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Marco Heilenmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com