

Exklusives Einfamilienhaus mit tollen Außenanlagen in 21447 Handorf

21447 Handorf, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-367



Wohnfläche ca.: **212,93 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **589.000 EUR**

Exklusives Einfamilienhaus mit tollen Außenanlagen in 21447 Handorf

Objekt ID	2023-NI-367
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21447 Handorf
Wohnfläche ca.	212,93 m ²
Grundstück ca.	1.274 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Haustiere	erlaubt
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1992
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	589.000 EUR



Objektbeschreibung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/HSH> +++

Dieses neuwertige Einfamilienhaus befindet sich in Handorf, einem Ortsteil der Samtgemeinde Bardowick. Es befindet sich auf einem ca. 1.274 qm großen Grundstück. Insgesamt bietet Ihnen diese Immobilie eine Wohnfläche von ca. 212,93 qm, welche sich auf zwei Erdgeschosebenen und dem Obergeschoss verteilt. Dieses wunderschöne Haus wurde 1992 erbaut.

Im Erdgeschoss erreichen Sie über den hellen Eingangsbereich das Gäste-WC, die Küche mit neuen elektronischen Geräten sowie das große Badezimmer, welches mit einer Dusche und einer Eckbadewanne ausgestattet ist. Von hier aus gelangen Sie in das große Schlafzimmer mit himmlischen Blick in den Garten. Über die eindrucksvolle Diele im Erdgeschoss gelangen Sie zu einem weiteren (Schlaf-)zimmer und dem Hauswirtschaftsraum. Dort ist unter anderem die Gasheizung untergebracht.

Über eine Wendeltreppe erreichen Sie die wunderschöne Galerie im Obergeschoss. Hier befinden sich ein Arbeitszimmer, ein Gästezimmer sowie ein weiteres großes Badezimmer.

Die Galerie sowie die Diele bieten Ihnen einen atemberaubenden Blick in den riesigen, offenen Wohn- und Essbereich. Diesen erreichen Sie über wenige Stufen der Diele hinunter. Die Fensterfronten sowie das Firsthaubenfenster verleihen Ihnen besonders viel Sonnenlicht und eine wohltuende Atmosphäre. Hier erwarten Sie bezaubernde Momente mit Blick auf den großen Gartenteich.

Die zwei Terrassentüren leiten Sie auf die Holzbalustrade, welche um das Haus herum verlegt ist. Von hier aus werden Sie auf die große Terrasse oder zum Steg des Gartenteiches geführt. Im Garten können Sie viele Sonnenstunden mit Ihren Liebsten genießen.

Abgerundet wird dieses Angebot mit einer Doppelgarage und anschließendem Schuppen auf der Vorderseite des Einfamilienhauses. Im Vorgarten steht Ihnen ebenfalls viel Platz zur Verfügung.

Ausstattung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/HSH> +++

Massiv gebautes Einfamilienhaus

- Baujahr 1992
- Grundstücksfläche ca. 1.274 qm
- Wohnfläche ca. 212,93 qm
- Gasheizung aus 2010
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Renovierung des Badezimmers im EG 2010, im OG 2012
- Renovierung der Küche in 2010, Kauf neuer Geräte in 2022
- Riesiger Wohn- und Essbereich



- Himmlisch lichtdurchflutet durch Fensterfronten und Firsthaubenfenster
- Elektrische Außenjalousien im gesamten Erdgeschoss
- Große Süd-West-Terrasse
- Großer Gartenteich, welcher zu einem Natur-Schwimmteich umfunktioniert werden kann
- Doppelgarage mit anschließendem Schuppen
- Ruhige Dorflage

Sonstiges

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusiv MwSt. Die Käufer-Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage, unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir haften deshalb höchstens für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.11.2032
Baujahr lt. Energieausweis	2010
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/HSH> +++

Handorf ist ein toller Ort im Landkreis Lüneburg an der Grenze zum Landkreis Harburg und zählt zur Samtgemeinde Bardowick. In herrlich ruhiger Lage, zwischen Winsen (Luhe) und Bardowick, erwartet Sie dieses großzügige Einfamilienhaus. Ein Lebensmittelmarkt, ein Bäcker, eine Bank, ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe des Hauses.

Die Lüneburger Innenstadt ist nur ca.15 Minuten mit dem PKW entfernt. Hier befinden sich sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf wie z. B. Supermärkte, Bäcker, Apotheken, etc. Auch Ärzte und Fachgeschäfte sind hier gut vertreten. Die Bahnhöfe Winsen (Luhe), Bardowick und Radbruch sind ebenfalls nicht weit entfernt. Von hier aus kommt man bequem nach Lüneburg und Hamburg. Die Autobahn A39 ist in nächster Nähe. Die A7 und A1 sind ebenfalls nicht weit entfernt. Mit dem PKW ist man in ca. 30- 40 Minuten in Hamburg.





Außenansicht



Frontansicht



Flur



Gäste-WC



Wohnbereich



Wohnbereich





Küche



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Essplatz



Zimmer





Hauswirtschaftsraum



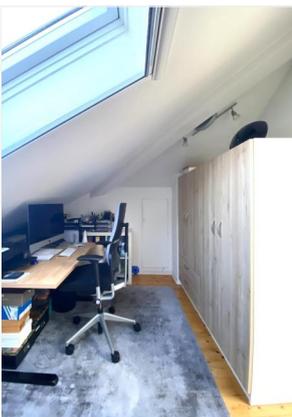
Galerie



Gästezimmer



Zweites Badezimmer



Büro



Terrasse





Garten



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

