

Attraktives Einfamilienhaus in Winsen-Luhdorf für Sie und Ihre Lieben!

21423 Winsen (Luhe), Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2022-NI-314



Wohnfläche ca.: **113 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **440.000 EUR**

Attraktives Einfamilienhaus in Winsen-Luhdorf für Sie und Ihre Lieben!

Objekt ID	2022-NI-314
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	113 m ²
Grundstück ca.	416 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1994
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	440.000 EUR



Objektbeschreibung

Bitte schauen Sie sich auch unseren virtuellen Rundgang an:

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

Dieses tolle Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger Sackgassenlage in Luhdorf, einem Ortsteil von Winsen (Luhe).

Das Haus wurde im Jahre 1994 gebaut und befindet sich auf einem ca. 416 qm großen Grundstück. Es bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 113 qm, welche sich auf insgesamt 4 Zimmer im Erd- und Dachgeschoss verteilt.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum, die offene Küche sowie der helle, geräumige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf die schöne, teilweise überdachte Terrasse. Über die hübsche Treppe gelangen Sie in das Dachgeschoss des Hauses. Hier erwartet Sie das helle Badezimmer mit Badewanne und Dusche und drei großzügige Zimmer, welche als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Der schöne Garten und die teilweise überdachte Terrasse bieten Ihnen und Ihren Lieben ausreichend Platz zum gemeinsamen Genießen. Außerdem bieten sich das Gartenhaus und der Schuppen neben dem Doppel-Carport super als Abstell- und Lagermöglichkeit an.

Ausstattung

Bitte schauen Sie sich auch unseren virtuellen Rundgang an:

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

- Tolles Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage von Luhdorf
- 3 schöne Schlafzimmer
- Geräumiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang auf die teilweise überdachte Terrasse
- Doppelcarport
- Neue Photovoltaikanlage auf dem Carport-Dach aus dem Jahr 2022
- Neue Gas-Heizung aus dem Jahr 2021
- Brennofen im Wohnzimmer aus dem Jahr 2015 mit Außenschornstein
- Terrassentür mit Insektenschutz-Tür
- Kunststoff-Fenster doppelisoliertverglast
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Badezimmer mit Bidet, Dusche und Badewanne
- Teilweise überdachte Terrasse mit Gartenanteil

Bitte beachten Sie:

- Kein Keller
- Älterer Energieausweis ohne Berücksichtigung von Photovoltaikanlage und neuer Gas-Heizung
- Das Grundstück hat einen Anteil von 1/5 an dem Privatweg auf Flurstück 51/38



Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und Email auf Anfrage.

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

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	05.03.2030
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	76,76 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

Bitte schauen Sie sich auch unseren virtuellen Rundgang an:
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/AFWL> +++

Dieses schöne Einfamilienhaus befindet sich in ländlicher, jedoch gut angebundener Lage von Luidorf. Die Winsener Innenstadt ist nicht weit entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, ein Bäcker, Ärzte, sowie ein Kindergarten sind bequem fußläufig zu erreichen.

Der Winsener Bahnhof ist ebenfalls gut und schnell zu erreichen. Von hier aus kommt man bequem nach Lüneburg und Hamburg. Auch die Autobahnen A39, A7 und A1 sind nicht weit entfernt.

Winsen bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten.

Eine Kinderbetreuungseinrichtung sowie eine Grundschule sind in Gehdistanz im Ort vorhanden.





Außenansicht



Gartenansicht



Eingangsbereich



Flur EG



Gäste-WC



Küche





Essbereich



Wohnzimmer



Hauswirtschaftsraum



Flur DG



Zimmer 1



Zimmer 2





Zimmer 3



Badezimmer



Badezimmer



Garten



Eingang Garten



Gartenhaus





Carport



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

