

Exposé

Doppelhaushälfte in Artlenburg

Wunderschöne Doppelhaushälfte in Artlenburg



Objekt-Nr. **OM-315737**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **455.000 €**

Ansprechpartner:
Walke

Mühlenweg 10D
21380 Artlenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	306,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	131,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	18,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Doppelhaushälfte in Elbnähe nahe Lüneburg und Hamburg

Die neuwertige exklusive Doppelhaushälfte bietet Ihnen Wohnen in der Natur unweit der Elbe nach KfW 55 Standard. Das Haus wird mit einer Gasheizung mit dezentraler Lüftungsanlage und Wärmerückgewinnung beheizt.

Die Warmwasseraufbereitung wird durch Solarkollektoren unterstützt.

Die Räume in der ersten und zweiten Etage werden über eine Fußbodenheizung beheizt.

Das im Januar 2023 nachträglich neu ausgebaute Dachgeschoss ist mit einem Heizkörper ausgestattet.

Die Heizkosten für die Saison 22/23 beliefen sich auf 671,35€

Innenaustattung:

- 2,60 cm Deckenhöhe Erdgeschoss

- Häcker Einbauküche mit hochwertigen Einbaugeräten (Kühlgefrierkombination, Brotmaschine, Mikrowelle, Berbel Dunstabzugshaube, Neff Backofen und großes Induktionskochfeld)

Die Küchenschränke sind größten Teil mit komfortablen Auszügen ausgestattet.

Die Küche ist zur Zeit noch geschlossen (Trockenbau) kann aber bei Bedarf geöffnet werden.

- Bio Vinyl in allen Wohnräumen

- Fliesen in Flur, HWR, Küche und Bäder

- Downlights im Bad

- hochwertige maßgefertigte Plissees

- Fliegengitter in allen Räumen

- Kat 7 Anschlüsse in allen Räumen

- Glasfaseranschluss

- Dreifachverglasung mit elektrischen Rollläden außer den 2 Gaubenfenstern

- Kaminvorbereitung

- Barrierefreie Dusche mit Glasduschtüren

- Carport mit Abstellraum

- Abstellraum Terrasse (Trennung der Haushälften)

- überdachte Terrasse mit einem Aluminium Glas Terrassendach inklusive elektrisch unterfahrbare Markise mit Fernbedienung

- Wasseruhr außen für eine kostengünstige Bewässerung des Garten

- Sat -Anlage

- die Stellplätze sowie die Terrasse sind mit einem hochwertigen Pflaster in der Farbe anthrazit durch eine Ortsansässige Firma gepflastert worden.

- der Garten ist pflegeleicht angelegt

Reale Teilung des Grundstücks!

Die Immobilie ist bezugsfertig und in einem neuwertigen Zustand!

Somit haben Sie die Kosten im Blick!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Gemeinde Artlenburg liegt in 17 Kilometer Entfernung von Lüneburg gut erreichbar über die B 209.

Artlenburg bietet eine gute Infrastruktur mit 2 Kindergärten, Hausarztversorgung, Nahversorger, Bäckerei, Cafe, 3 Restaurants Gärtnerei, Autowerkstatt mit Waschanlage, Schiffsanleger für direkte Schiffsausflüge und einen Yachthafen.

Die Versorgung mit regionalen frischen Lebensmittels ist in Artlenburg sehr gut.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hauseingang



Gäste WC



Gäste WC

Exposé - Galerie



HWR Erdgeschoss



HWR Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Treppe in die 1 Etage



Flur 1 Etage

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Flur 1 Etage

Exposé - Galerie



Bad 1 Etage



Exposé - Galerie



Bad 1 Etage



Bad 1 Etage

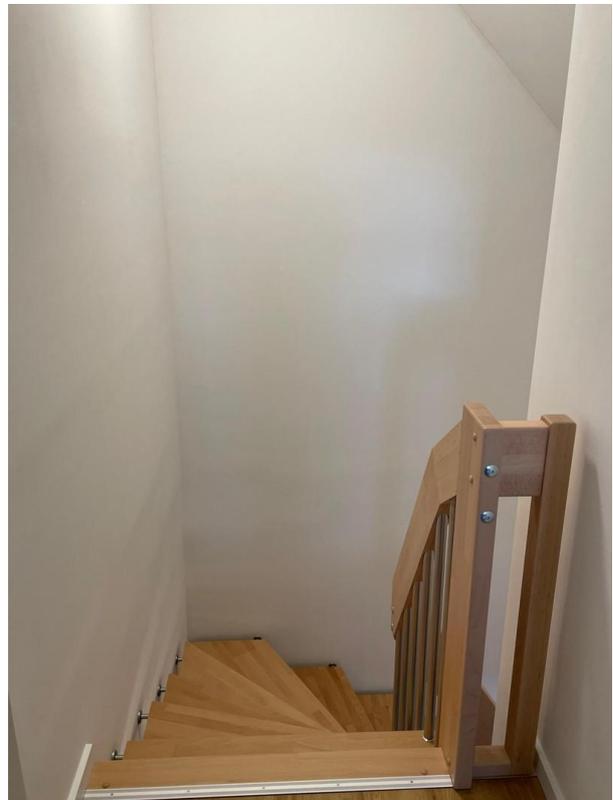
Exposé - Galerie



Bad 1 Etage



Flur/ Dachgeschoss



Exposé - Galerie



Zimmer Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Terrasse



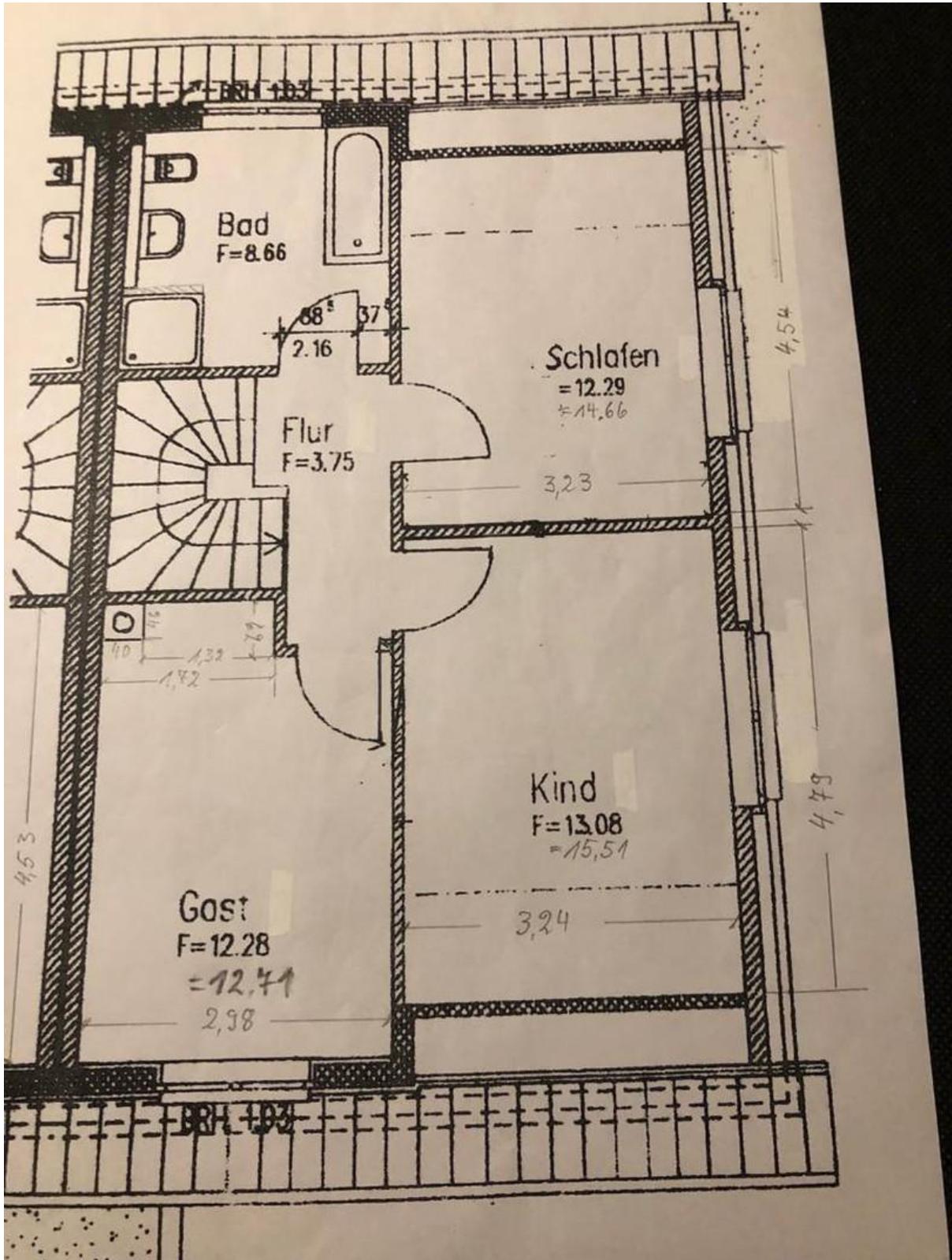
Terrasse

Exposé - Galerie



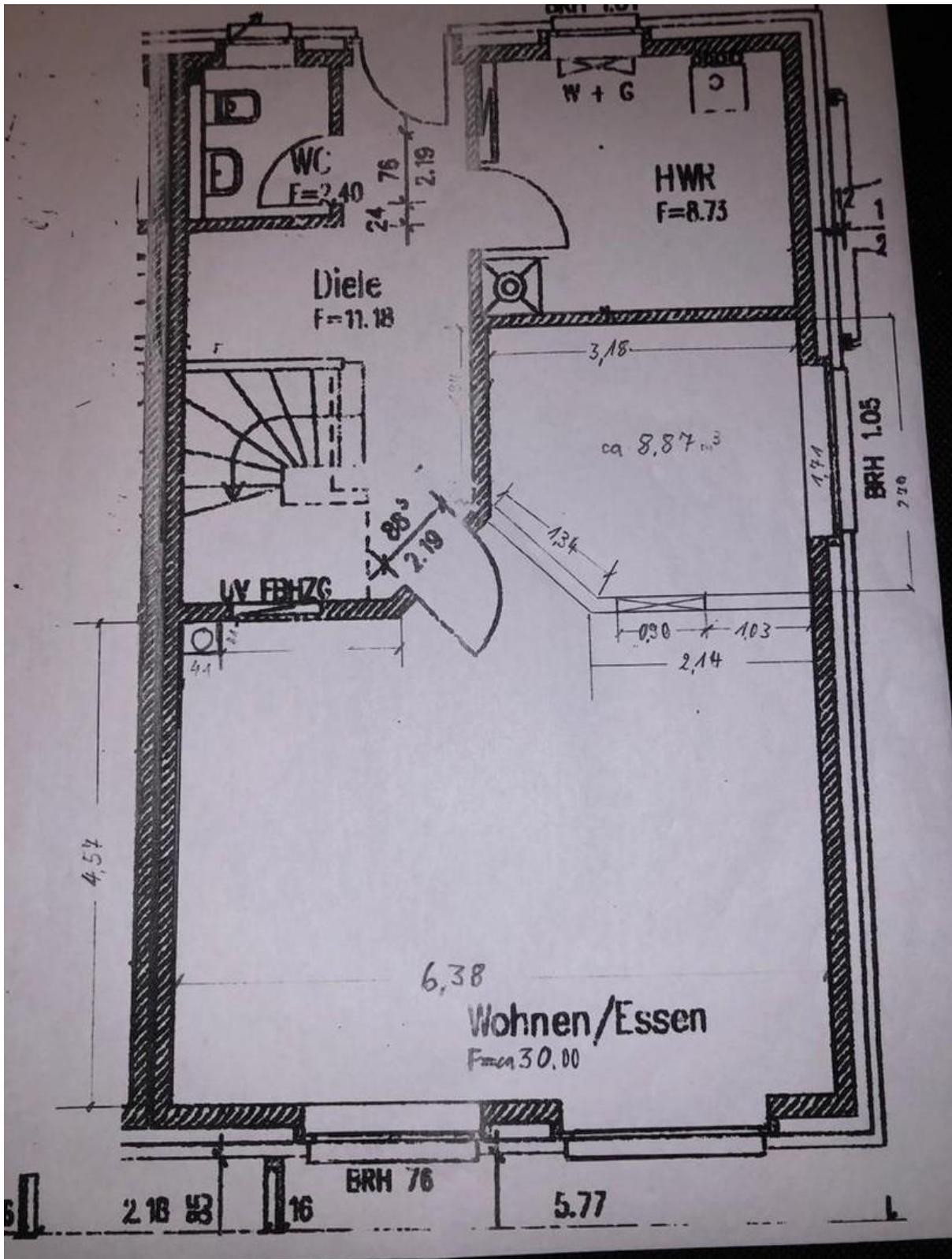
Terrasse

Exposé - Grundrisse



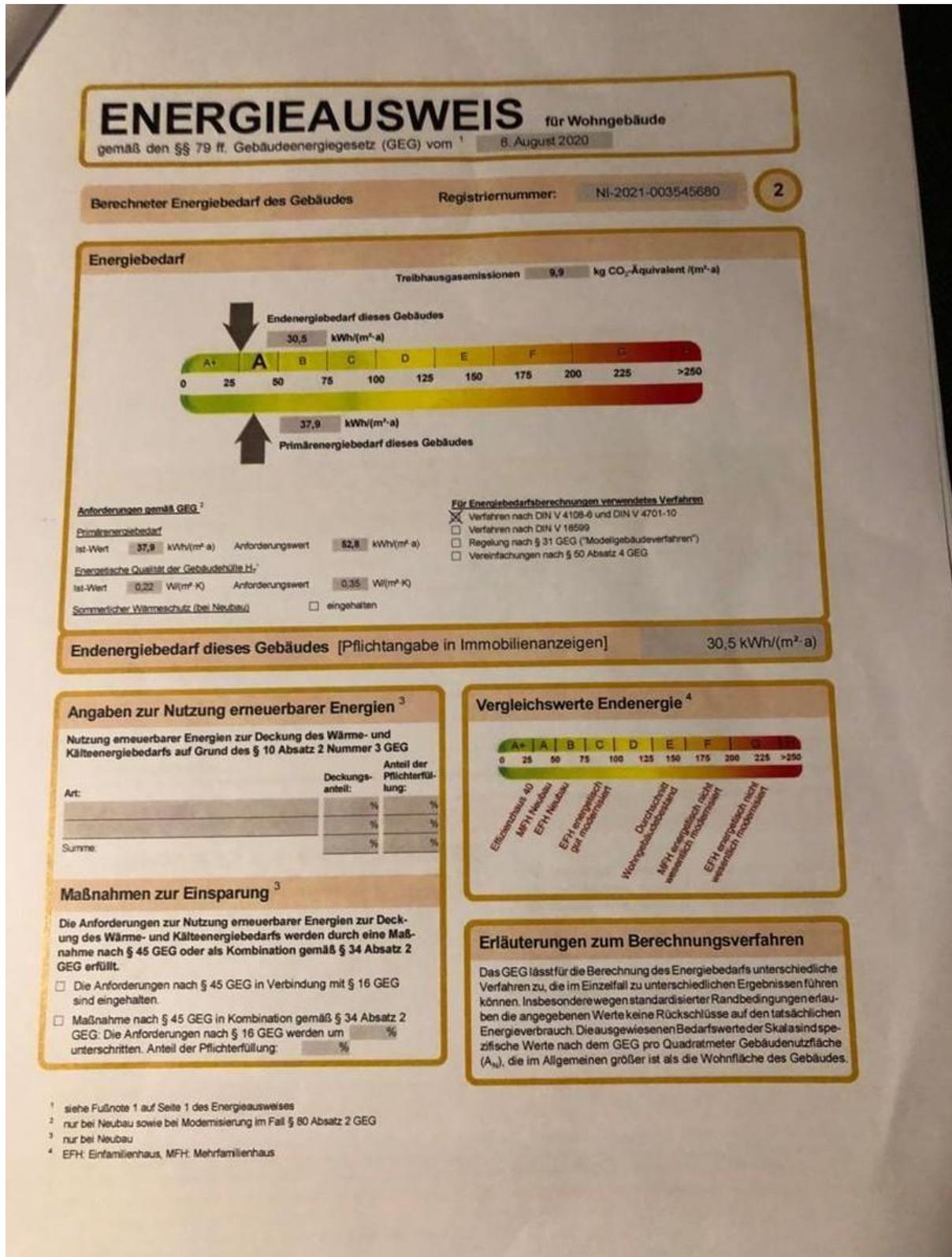
1 Etage

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Energieausweis