



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Neuwertiges, energieeffizientes Haus in wunderschöner Naturlage Nähe der Elbe



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLG_529	Datum:	25.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2020
Ort:	21380 Artlenburg	Wohnfläche:	131,00 m ²
Grundstücksfläche:	306,00 m ²	Anzahl Zimmer:	5,0
Anzahl Schlafzimmer:	4,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl sep. WC:	2,0	Anzahl Stellplätze:	2,0
Zustand:	Neuwertig		

Preise:

Provision: 3,57% inkl. Mwst.

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2031-02-22
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2020
Wertklasse:	A	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Endenergiebedarf:	30.50 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lüneburg GmbH & Co. KG	Name:	Annette Sparr
Straße:	Rathausplatz 20	Ort:	21365 Adendorf
Telefon:	+49 4131 221 00 00	E-Mail:	annette.sparr@kensington-international.com
www:	www.kensington-lueneburg.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Willkommen zu einer modernen Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2020 im malerischen Artlenburg. Diese neuwertige Immobilie bietet ca. 131 qm Wohnfläche und überzeugt durch zeitgemäße Architektur und hochwertige Ausstattung.

Im Erdgeschoss finden Sie einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten und einer modernen, voll ausgestatteten Küche. Ein Hauswirtschaftsraum und ein Gäste-WC ergänzen das Raumangebot. Das Obergeschoss beherbergt drei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein geräumiges Badezimmer mit hochwertigen Sanitärobjekten. Der ausgebauter Spitzboden bietet zusätzlichen Raum und kann als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden.

Die Doppelhaushälfte verfügt über Fußbodenheizung, moderne Bodenbeläge und große Fenster, die für helle, freundliche Räume sorgen. Der gepflegte Garten mit Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, und das Grundstück bietet ausreichend Stellplatz durch ein Carport und zusätzliche Parkmöglichkeiten.

Gelegen in einer ruhigen, familienfreundlichen Gegend, bietet Artlenburg an der Elbe eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar, und die Verkehrsanbindung nach Lüneburg und Hamburg ist hervorragend.

Diese Doppelhaushälfte in Artlenburg ist ideal für Familien, die modernes Wohnen in einer idyllischen Umgebung suchen. Mit großzügiger Wohnfläche, hochwertiger Ausstattung und einem schönen Garten erfüllt dieses Haus höchste Wohnansprüche.

Lage:

Willkommen in Artlenburg, Niedersachsen, bekannt für seine ruhige und naturnahe Lage.

Artlenburg:

Artlenburg ist eine friedliche Gemeinde im Landkreis Lüneburg, direkt an der Elbe, ideal für Familien und Ruhesuchende.

Verkehrsanbindung:

Gute Anbindung über die B209 nach Lüneburg und Lauenburg. Von Lüneburg aus ist Hamburg über die A39 schnell erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel sind verfügbar.

Infrastruktur:

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe: Supermärkte, Apotheken und Bäckereien. Lüneburg bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten.

Bildungseinrichtungen:

Eine Grundschule ist in Artlenburg vorhanden, weiterführende Schulen sind in den umliegenden Städten erreichbar.

Freizeit und Erholung:

Die Elbe bietet Freizeitmöglichkeiten wie Spaziergänge, Radtouren und Wassersport. Natur- und Landschaftsschutzgebiete laden zur Erholung ein. Artlenburg hat eine aktive Dorfgemeinschaft.

Gesundheitsversorgung:

Eine Hausarztpraxis ist im Ort, weitere Ärzte und das Klinikum Lüneburg sind in der Nähe.

Fazit:

Artlenburg bietet eine erstklassige Wohnlage in einer idyllischen Umgebung mit guter Infrastruktur und naturnaher Lage. Erleben Sie die hohe Lebensqualität und den Charme von Artlenburg.

Ausstattung:

- Wohnfläche: 131 qm
- Obergeschoss: 3 Schlafzimmer
- Ausgebauter Spitzboden: Flexibel nutzbar als Büro oder weiteres Zimmer
- Großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Moderne Küche mit hochwertigen Geräten von Häcker
- Voll ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gäste-WC
- Gepflegter Garten
- Carportplatz
- Zwei Abstellräume im Garten für Möbel und Gartengeräte
- Grundstücksfläche: 306 qm
- Hochwertige Ausstattung, ideal für Familien und Paare
- Komfortables und flexibles Wohnen
- Real geteiltes Grundstück
- Installierte Wasseruhr im Aussenbereich
- Aluminium-Glas-Terrassendach
- Elektrische Markise
- Gas-Brennwertanlage mit solaren Brauchwassererwärmung
- Kaminanschluss
- Downlights im Badezimmer
- Maßgefertigte Plissees und Fliegengitter an Fenster und Terrassentür
- 3-Fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Bio-Vinyl Boden
- 2,6m Deckenhöhe

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Herr Mattia Maggio unter der Mobilfunknummer 0173 - 301 73 00 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:
www.kensington-hamburg.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnbereich I



Wohnbereich II



moderne Küche I



moderne Küche II



Flur Erdgeschoss



Flur Erdgeschoss/Garderobe



Hauswirtschaftsraum



Schlafzimmer I.I



Schlafzimmer I.II



Schlafzimmer II.I



Schlafzimmer II.II



Badezimmer/Badewanne



Badezimmer



Gästezimmer I



Gästezimmer II



Flur Obergeschoss



ausgebauter Spitzboden



Garten/Terrasse



Garten/Terrasse

