Objektnummer FALC-ClHo-33273

Renovierungsbedürftiges Schmuckstück mit Ausbaupotential + großem Garten

Eckdaten

Wohnfläche	*105,0 m²*
Nutzfläche	*60,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.250,0 m²*
Anzahl Zimmer	*5,5*
Anzahl Schlafzimmer	*3,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1961*
Zustand	*Renovierungsbedürftig*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Küche	*Einbauküche*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*12.04.2033*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*H*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Mit gerade einmal 4 Kilometern von Lüneburg entfernt gelegen, bietet die Gemeinde Adendorf alles für den perfekten Lebensmittelpunkt.

Einkaufsmöglichkeiten, einen Baumarkt, Schulen in der Nachbarschaft und eine Bushaltestelle in ca. 100 m entfernt ergeben eine optimale Lage. Außerdem gibt es im beschaulichen Adendorf großartige Sport- und Freizeitanlagen für Kinder und Erwachsene, sodass hier keine Wünsche offen bleiben. Das Kindertobeland Alcino ist ebenso beliebt wie das Adendorfer Golf Resort. Wander- und Radwege runden das Angebot ab. Die weitläufige Feldmark zwei Straßen vom Haus entfernt lädt zum Spazierengehen ein.

Schnell erreichbar ist auch die Stadtautobahn, auf der man zügig nach Hamburg, Winsen/L. oder Soltau kommt. Das Umland ist geprägt von kleinen Heidedörfern und weiten Grünflächen, die gerne als Reiseziel genutzt werden.

Objektbeschreibung

FALC Immobilien Lüneburg freut sich, Ihnen das charmante Einfamilienhaus im Herzen Adendorfs vorzustellen.
Mit 5,5 Räumen auf ca. 105 m² aufgeteilt haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Wohnwünsche umzusetzen.

Im Erdgeschoss befinden sich vom geräumigen Flur ausgehend 2 Wohnräume, eine komplett ausgestattete Wohnküche, ein großes Bad und der Zugang zum Keller. Das Obergeschoss besticht durch 3 gut aufgeteilte, lichtdurchflutete Wohnräume und einem kleinen Badezimmer. Zudem ist das Haus voll unterkellert. Hier finden Sie die Ölheizung und 3 weitere Räume - einen Waschraum mit Waschmaschinenanschluss, den Heizungskeller sowie Lagerungsmöglichkeiten und/oder Hobbyraum, bzw. Fitnessraum. Außerdem können Sie vom Keller aus direkt in den Garten, sehr praktisch und komfortabel.

Einiges sollte hier an diesem charmanten Haus modernisiert werden, aber ein genauer Blick lohnt sich, den das Potential ist riesengroß. Die Fenster und eine Dämmung sollten eingeplant werden. Eine Einblasdämmung ist hier umsetzbar. Pluspunkt ist der herrliche Garten, der sich zum Entspannen genauso anbietet wie für den Eigenanbau von Obstbäumen, Beerensträuchern und Gemüsebeeten. Für Kinder finden große Spielgeräte wie Trampolins, Sandkasten und Kletter- und Schaukelgeräte zusätzlich viel Platz. Das Hausdach ist in einem sehr guten Zustand und ermöglicht den Aufbau von regenerativen Energieträgern. Auf der großen Auffahrt können mehrere PKWs bequem vor der Doppelgarage geparkt werden.
Laut Auskunft im Bauamt der Gemeinde Adendorf ist es möglich, das Haus mit einem Anbau zu erweitern. Eine Bebauung des Grundstücks ist bis 15 m vor der hinteren Grundstücksgrenze möglich. Der Bebauungsplan der Gemeinde ist auf Wunsch einsehbar.

Überzeugen Sie sich selbst:
Hier können Sie ein wunderbares Haus mit großem Grundstück nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch in Adendorf!

Ausstattung

Dieses schöne Einfamilienhaus in zentraler Lage, Garten, Doppelgarage mit Pergola und abgetrennter Abseite, eignet sich optimal als Familienwohnhaus. Alternativ lässt sich das Obergeschoss zu einer eigenständigen Wohnung umbauen.

Die Immobilie besticht durch ihre großzügige Ausstattung und ihren vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Im Erdgeschoss finden Sie ein geräumiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Ein weiterer Raum im Erdgeschoss kann flexibel als Esszimmer, Schlafzimmer oder auch als großzügiges Büro genutzt werden. Die moderne Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das Tageslichtbad bietet Ihnen eine Dusche, eine Badewanne, einen Waschtisch und ein WC. Der Eingangsbereich überzeugt mit einem großzügigen Windfang. Die Bodenbeläge im Erdgeschoss bestehen aus stilvollem Holz-Stabparkett in den Wohnräumen, im Flur und in der Küche, während das Badezimmer mit Fliesen versehen ist.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Zimmer, wovon eines über Anschlüsse für eine Küche verfügt, die sich hinter einer Holzvertäfelung verbirgt. Ein weiteres, kleines Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch und WC steht Ihnen hier zur Verfügung. Die Wohn- und Schlafräume im Obergeschoss sind mit hochwertigem Holz-Stabparkett ausgestattet, während das Badezimmer über Fliesen verfügt.

Zur weiteren Ausstattung gehören eine Doppelgarage mit direktem Zugang zu einer Pergola, eine praktische Waschküche mit Waschbecken und einem beheizbaren Waschkessel, der mit Kohle oder Holz betrieben werden kann. Eine charmante Gartenlaube sowie ein Terrassenbereich, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist, bieten Ihnen zusätzlichen Raum für Entspannung und gemütliches Beisammensein. Der großzügige Garten bietet Ihnen die Möglichkeit, Obst und Gemüse anzubauen und Spielgeräte aufzustellen. Ein Regenrückhaltebecken im hinteren Gartenbereich, das über einen Wasserhahn zur Bewässerung verfügt, sorgt für eine nachhaltige Nutzung des Regenwassers. Die Immobilie wird über eine Ölheizung beheizt, wobei der Tank noch etwa halbvoll ist und ein Fassungsvermögen von ca. 3500 Litern aufweist.

Diese Immobilie bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus großzügigem Wohnraum und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Objekts überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Sonstiges

Das Haus ist sofort verfügbar.
Sofern Sie auf eine ruhige und doch zentrale Lage und ein großes Grundstück mit viel Potenzial Wert legen, ist dieses Haus das ideale Angebot für Sie.

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt. Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.
Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann.

SETZEN SIE AUF QUALITÄT & TOP SERVICE

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Bei FALC Immobilien setzen wir auf eine exklusive Dienstleistung und bereiten Ihre Immobilie optimal für den Verkauf vor. Wir scheuen keinen Vergleich und sind überzeugt davon, durch unsere Arbeit einen unschlagbaren Preis für Sie zu erzielen. Überlassen Sie nichts dem Zufall, denn es gibt bekanntlich keine zweite Chance für den ersten Eindruck.

Rufen Sie uns noch heute an und vereinbaren Sie einen Kennenlerntermin.

+49 1590 14 66 580

Gerne bewerten wir Ihre Immobilie und geben Ihnen einen Einblick in unseren prämierten Service. Wir freuen uns auf Sie!

FALC

FALC
IMMOBILIEN

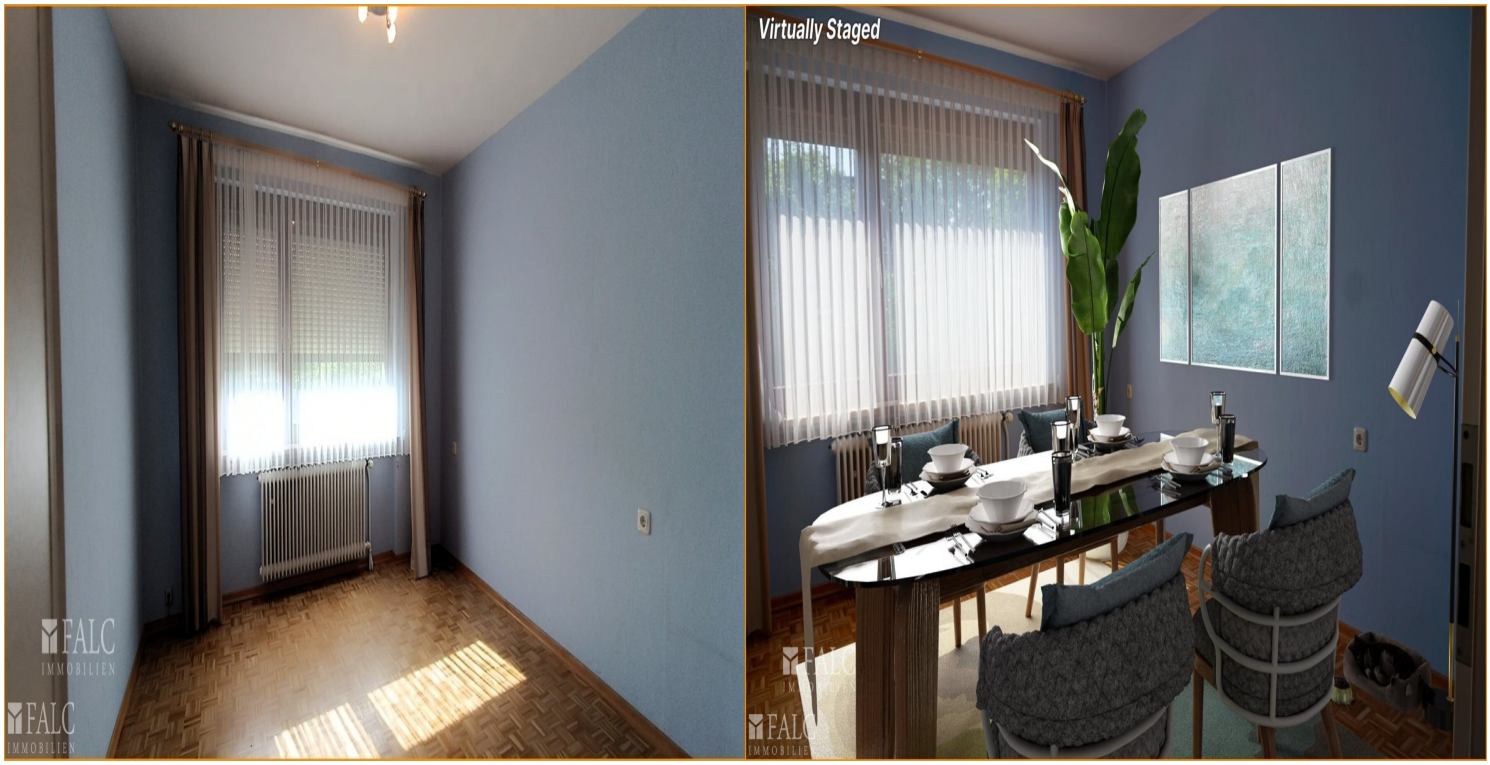
Virtually Staged
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

Virtually Staged
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


Virtually Staged
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

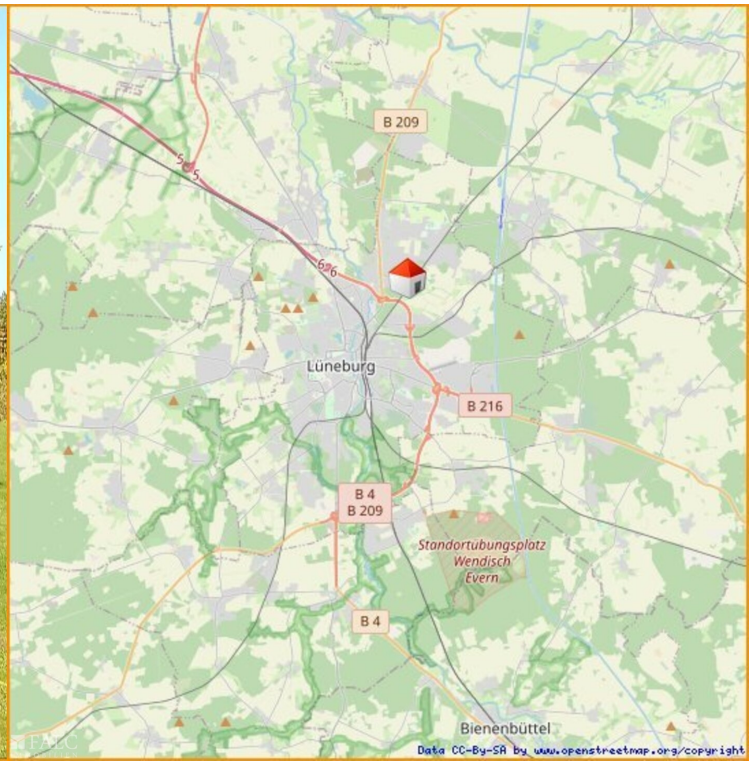
FALC
IMMOBILIEN

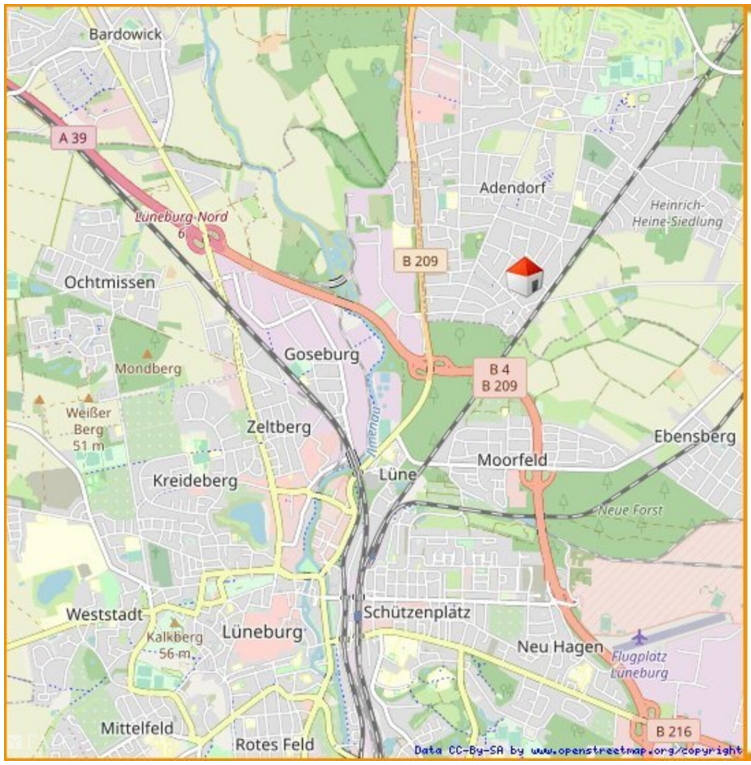
VIESSMANN
FALC
IMMOBILIEN

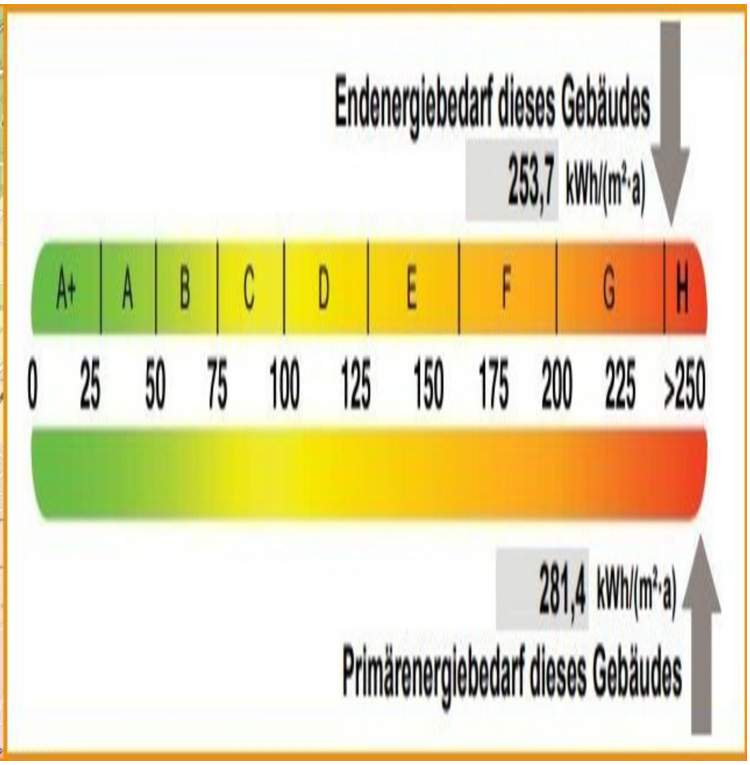
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN


B 209
Lüneburg
B 216
B 4
B 209
Standortubungsplatz
Wendisch
Evern
B 4
Bienenbüttel
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Bardowick
A 39
Lüneburg-Nord
6
Adendorf
Heinrich-Heine-Siedlung
B 209
Ochtmissen
Mondberg
Goseburg
B 4
B 209
Weißer Berg
51 m
Zeltberg
Ebensberg
Moorfeld
Kreideberg
Lüne
Neue Forst
Weststadt
Kalkberg
56 m
Lüneburg
Schützenplatz
Neu Hagen
Flugplatz Lüneburg
Mittelfeld
Rotes Feld
B 216
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright


Endenergiebedarf dieses Gebäudes
253,7 kWh/(m²·a)
A+ A B C D E F G H
0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250
281,4 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Erdgeschoss
SP.
Wohnzimmer
Küche
Bad
Esszimmer
Flur
Windfang
FALC
IMMOBILIEN

Schlafzimmer
Kinderzimmer
Dusche/WC
Wohnzimmer
Schlafzimmer
FALC
IMMOBILIEN

Keller
Gemüse
Vorräte
Flur
Kohlen
Flur
FALC
IMMOBILIEN