



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CIHo-69604

Ihr neues Wohnparadies vor den Toren Lüneburgs! Ebenerdiger Bungalow mit schönem Garten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

316.000,00 €

3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	100,0 m²
Grundstücksfläche	746,0 m²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Küche	Einbauküche
Kamin	
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.03.2035
Energiebedarf	392,6
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	29.03.2025
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Diese Immobilie bietet eine ideale Lage für all jene, die eine gute Anbindung und eine Vielzahl von Annehmlichkeiten in der Nähe schätzen. Die Nähe zu verschiedenen Verkehrsanbindungen macht den Alltag besonders komfortabel. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Gebiete ermöglicht. Für Reisende ist der Flugplatz Lüneburg in etwa 6 km Entfernung eine praktische Option.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Ein EDEKA-Supermarkt ist bequem zu Fuß erreichbar, sodass der tägliche Einkauf schnell erledigt ist. Auch ein Netto Marken-Discount ist in der Nähe, was eine weitere Alternative für die Besorgungen des täglichen Bedarfs bietet. Für den Kaffeetisch oder das Frühstück bieten die Bäckereien Kruse und Harms eine hervorragende Auswahl an frischen Backwaren.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Die Grundschule Deutsch Evern liegt in unmittelbarer Nähe, was den Schulweg für die Kleinen angenehm kurz macht. Auch weiterführende Schulen sind in der Umgebung gut erreichbar.

Die medizinische Grundversorgung wird durch 2 Ärzte und eine Apotheke im Ort abgedeckt. Für weitere Behandlungen sind eine große Anzahl von Spezialisten und Kliniken in Lüneburg sehr gut erreichbar.

Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich vorhanden. Sportbegeisterte können das nahegelegene Sportcenter besuchen, während Naturliebhaber die umliegenden Parks für Spaziergänge oder Outdoor-Aktivitäten nutzen können. Für kulinarische Genüsse bietet sich ein Besuch im Restaurant Platzhirsch an, das in wenigen Minuten erreichbar ist und eine abwechslungsreiche Speisekarte bietet.

Diese Immobilie vereint die Vorteile einer ruhigen Wohnlage mit der Nähe zu wichtigen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Eintreten in diesen charmanten Bungalow bedeutet, sich sofort heimisch zu fühlen. Mit einer Wohnfläche von 100m² bietet dieses Anwesen eine einladende Atmosphäre. Der Eingangsbereich führt direkt in den großzügigen Wohnbereich, der durch große Fenster viel Tageslicht erhält und einen herrlichen Blick auf den Garten bietet.

Die Küche, die ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten bietet, wird ebenfalls vom Flur am Eingang erreicht. Ein praktisches Gäste-WC befindet sich ebenfalls am Eingangsbereich, ideal für Besucher.

Das Objekt verfügt über 3.5 Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Das Hauptschlafzimmer bietet Platz für einen großen Kleiderschrank und liegt ruhig für schöne Träume im hinteren Teil des Hauses. Ein weiteres Zimmer eignet sich hervorragend als Büro oder Gästezimmer.

Der Garten ist ein Highlight dieses Anwesens. Er bietet viel Platz für Freizeitaktivitäten und ist ein Paradies für Gartenliebhaber. Ein gepflegter Sitzplatz lädt zum Verweilen in der Sonne ein, während der Gartenschuppen zusätzlichen Stauraum bietet. Der Mähroboter "Robbie" hält den Rasen immer unkompliziert und selbständig in der gewünschten Schnitthöhe. Die Terrasse ist ideal für gesellige Abende im Freien und bietet einen direkten Zugang zum Garten. Hier lässt sich der Tag entspannt ausklingen.

Eine Garage mit Auffahrt bietet Schutz für Ihren PKW und Ihre Fahrräder.

Mit einem Kaufpreis von 316.000,- € bietet dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit, ländliches Leben mit modernem Komfort zu verbinden. Die Lage ist ruhig und dennoch gut angebunden, sodass alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens leicht erreichbar sind.

Dieses Anwesen ist perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause in einer idyllischen Umgebung suchen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Es sieht so aus, als würde Ihr Traum vom Wohnen endlich wahr werden und Sie können es kaum noch abwarten die Immobilie zu besichtigen? Kein Problem! Benutzen Sie hierfür unseren exklusiven 360° Immobilienrundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3117254>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Dieses Einfamilienhaus betreten Sie durch den mittig angelegten Eingangsbereich von dem aus Sie die Wohnräume, die Küche und das Wannenbad direkt erreichen können. Vom großen Esswohnraum aus gelangen Sie in den im Jahr 1989 erbauten vorderen Anbau. Dort ist ein kleines Bad und ein lichtdurchfluteter Wohnraum mit Kaminanschluss. Die raumhohen Schiebefenster ermöglichen einen direkten Zugang auf die Terrasse und in den Garten.

Ebenfalls vom Eingangsflur aus betreten Sie ein Schlafzimmer im hinteren Bereich des Hauses, Dahinter befinden sich 2 kleinere Abstellräume, wobei in einem Zimmer auch die Heizungsanlage von Buderus, Modell Logano Plus (2016) befindet. Außerdem können Sie von hier aus den hinteren Gartenbereich betreten.

Insgesamt befinden sich auf 100 m² Wohnraum mit 3,5 Zimmern und 2 Bädern mit einer Einbauküche und großem Eingangsflur.

Zusammenfassung der Ausstattung:

- **Immobilientyp: Einfamilienhaus**
- **Wohnfläche: 100 m²**
- **Zimmer: 3.5**
- **Energieeffizienzklasse: H, Energiekennwert 392,6 KWh (m²a)**
- **Kaminofen-Anschluss ist vorhanden**
- **durchdachter Grundriss**
- **ebenerdige Räumlichkeiten**
- **Grillplatz im Hintergrundstück**
- **gepflegter Garten mit Gartenschuppen**
- **Gäste-WC**
- **fest verbauter Tresor**
- **Garage**
- **Kaufpreis: 316.000 €**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

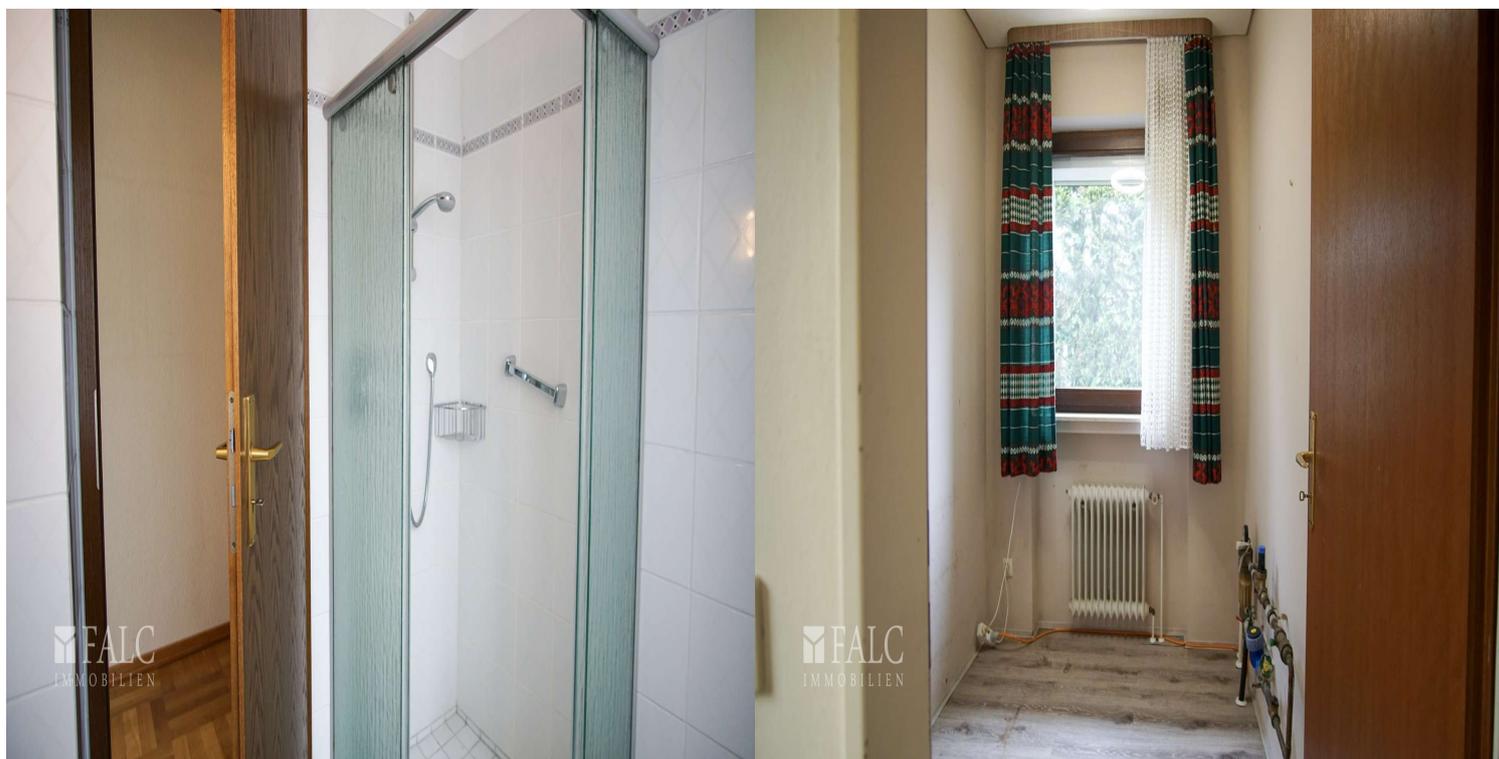
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

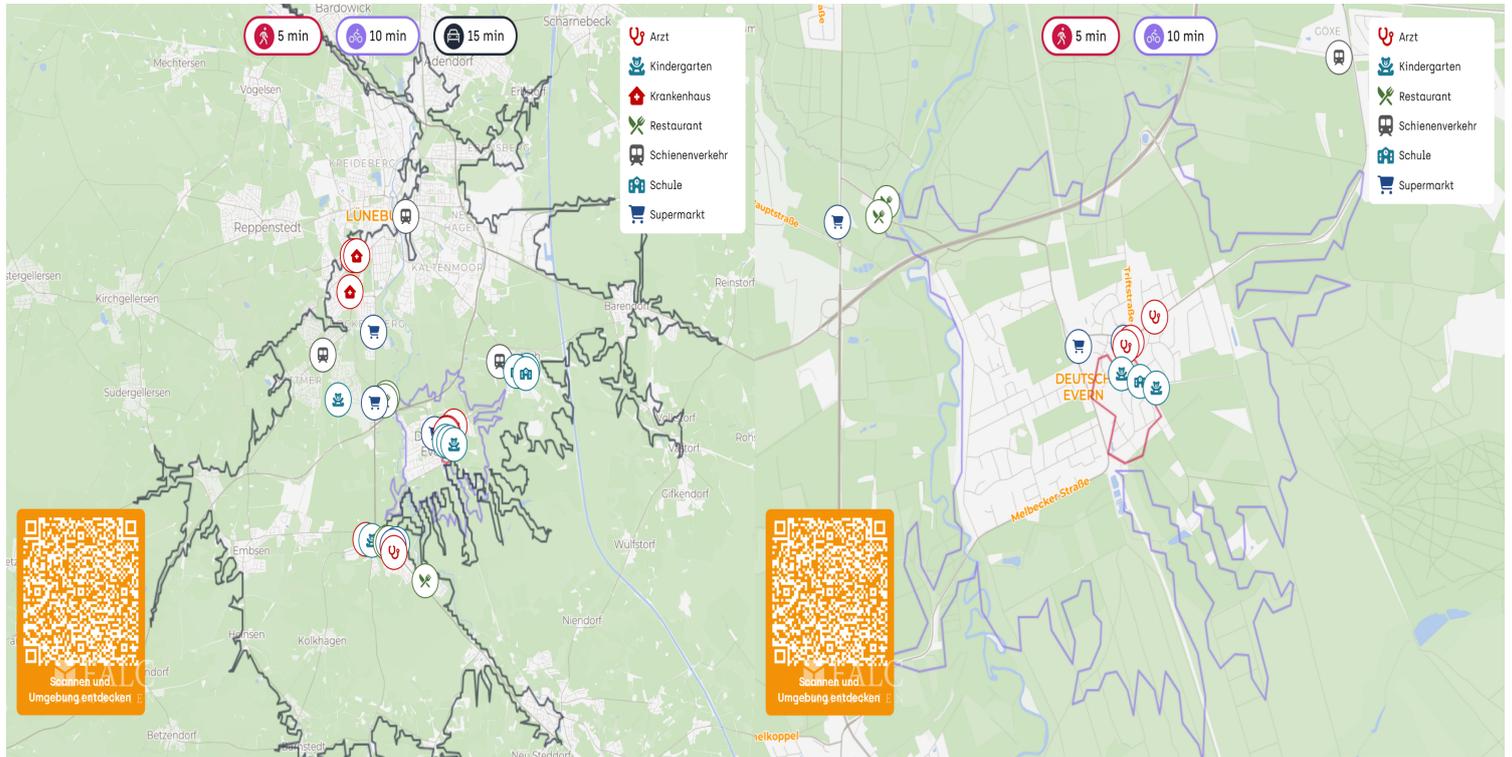
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)