



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Geräumiges Wohnhaus für die Großfamilie in der schönen Lüneburger Heide



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLG_568	Stand vom:	12.03.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1973
Ort:	21385 Amelinghausen	Wohnfläche:	155,00 m ²
Nutzfläche:	93,34 m ²	Grundstücksfläche:	969,00 m ²
Anzahl Zimmer:	6,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl Stellplätze:	3,0
Zustand:	Sanierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	206.500,00 €	Provision:	3,57% inkl.Mwst.
-------------------	--------------	-------------------	------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	Gültig bis:	2034-03-11
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2000
Wertklasse:	H	Befeuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Endenergiebedarf:	325.90 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:

Autobahn A:

32 km

Flughafen in :

70 km

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie dieses charmante und große Wohnhaus in Amelinghausen – eine einmalige Gelegenheit für Käufer mit einer Vision! Dieses geräumige Haus aus dem Baujahr 1973 steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 969 m² und ist vollständig unterkellert.

Der Zustand des Hauses ist sanierungsbedürftig, was es zu einer idealen Investitionsmöglichkeit macht, um die eigenen Wohnträume zu verwirklichen oder als Mehrfamilienhaus zu nutzen. Eine Einliegerwohnung rundet das Angebot ab und bietet zusätzliche Wohnfläche oder Mietpotential.

Dieses geräumige Wohnhaus, Baujahr 1973, bietet einen großzügigen Wohnkomfort für eine Großfamilie oder eröffnet die Möglichkeit zur Nutzung als Zweifamilienhaus. Genießen Sie die Freiheit und den Charme dieses familienfreundlichen Domizils. Die insgesamt 155 Quadratmeter Wohnfläche sowie eine Nutzfläche von 93.34 Quadratmetern sind großzügig über sechs Räume verteilt, darunter zwei Schlafzimmer und ebenso zwei Badezimmer, die einen hohen Wohnstandard unterstreichen. Durch einen Anbau auf der Fläche der Terrasse wurde das Wohnzimmer vergrößert. Im Esszimmer steht ein Kamin, der für Sie und Ihren Gästen an kalten Tagen für wohlige Wärme und gemütliche Stimmung sorgt.

Zurzeit sind zwei Wohneinheiten mit getrennten Eingängen in der Immobilie verfügbar. Sie haben mit diesem Haus eine ideale Basis für Ihre eigenen Vorstellungen und Ideen zur Raumgestaltung. Eine persönliche Besichtigung dieser Immobilie bietet Ihnen einen umfassenden Eindruck vom Potenzial und den zahlreichen Möglichkeiten, die dieses großzügige Wohnhaus zu bieten hat.

Ergänzt wird das Angebot durch einen zweifachen Carport und der Tiefgarage mit einem weiteren Stellplatz für Ihren PKW. Entdecken Sie die vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses großzügige Wohnhaus bietet, und gestalten Sie es nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen. Hier können Sie Ihren Lebens(t)raum verwirklichen!

HINWEIS:

Diese Immobilie wird transparent über ein professionelles und digitales Angebotsverfahren verkauft. Nach den erfolgten Besichtigungstermin erhalten Sie von uns per Mail eine Einladung inklusive Link zum Angebotsverfahren. Somit ist für Sie der ganze Prozess unkompliziert und einfach gestaltet.

Lage:

Amelinghausen ist eine Gemeinde und Verwaltungssitz in der Samtgemeinde Amelinghausen im Landkreis Lüneburg in Niedersachsen. Die Samtgemeinde mit ihren 21 ländlichen schmucken Dörfern liegt im Naturpark Lüneburger Heide und ist weithin bekannt für das alljährlich im August stattfindende Heideblütenfest, das mit der Krönung der Heidekönigin und großem Festumzug zu den größten Volksfesten der Region gehört.

In Amelinghausen finden Sie alles für den täglichen Bedarf, ob Supermärkte, Tankstellen oder zahlreiche Restaurants. Amelinghausen ist Teil der ältesten, bekanntesten und schönsten Kulturlandschaften Deutschlands: der Lüneburger Heide. Rund zwanzig Autominuten von Lüneburg entfernt, können Sie in Amelinghausen die Heide in seiner schönsten

Form bewundern. Die Gemeinde liegt inmitten des Naturparks Lüneburger Heide. Östlich von Amelinghausen ist der Oberlauf der Lopau zum Lopausee aufgestaut, der touristisch genutzt wird.

Das Heideblütenfest Amelinghausens ist das größte Volksfest im Landkreis Lüneburg. Auf diesem Fest wird jährlich im August die Heidekönigin gekürt. Die Eröffnungsveranstaltung am Lopausee, der „See brennt“, findet meistens am zweiten Samstag im August statt. Neben einem beeindruckenden Höhen-Brillant-Feuerwerk zum Ende der Veranstaltung und einer Wasserorgel auf dem See, gibt es verschiedene Musik- und Tanzdarbietungen. Einer der Höhepunkte des Abends ist Norddeutschlands größte Freiluft-Lasershow über dem See.

Für Familien mit Kindern gibt es eine Grundschule und Kindergärten in der Gemeinde. Darüber hinaus stehen weitere Schulformen im nahegelegenen Lüneburg zur Verfügung und das Gesundheitszentrum Amelinghausen sorgt für eine umfassende medizinische Versorgung.

Besonders hervorzuheben ist dabei die Nähe zur historischen Salzstadt Lüneburg, in der neben zahlreichen weiterführenden Schulen auch die renommierte Leuphana Universität ihren Sitz hat. Amelinghausens Verkehr ist auf Lüneburg ausgerichtet, wohin die Bundesstraße 209 führt.

Darüber hinaus sorgt die Nähe zur Autobahn A7 für eine bequeme Anbindung an größere Städte wie Hamburg und Hannover.

In Amelinghausen finden Sie alles für den täglichen Bedarf, ob Supermärkte, Tankstellen oder zahlreiche Restaurants.

Ausstattung:

Großes Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten

1. Wohneinheit:

- Großer Eingangsbereich
- 3 Schlafzimmer
- 1 Duschbad und 1 Wannenbad
- Großer Wohn- und Essbereich
- Kamin im Essbereich
- Erweiterung des Wohnbereiches durch Anbau eines Wintergartens
- Küche

2. Wohneinheit:

- Zugang der Wohnung zweiter Eingang am Wintergarten
- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer

Kellergeschoss:

- 4 Räume

Heizung, Vorrat, Hobby, Abstellfläche
Tiefgarage

Auf dem Grundstück:

- Doppelcarport
- Geräteschuppen

Sonstiges:

Einen umfassenden Eindruck der Immobilie erhalten Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.
Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Annette Sparr unter der Telefonnummer +49 4131 221 00 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-lueneburg.com

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

Bilder

Hauseingang



Flur



Küche



Küche



Wohnzimmer zum Garten



Wohnzimmer



Esszimmer mit Kamin



Garten



Zugang zum Anbau



Wohnung Anbau



Küche Anbau



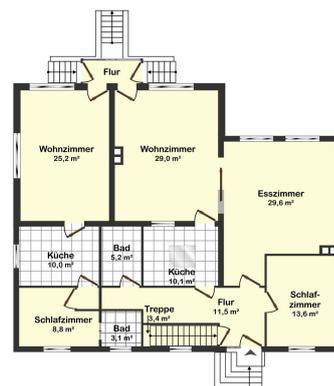
Bad Anbau



Tiefgarage und Carport am Haus



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

