

Lüneburg

Solides Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Lüneburg

Objektnummer: 21105024A



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 998.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 678 m²

Objektnummer: 21105024A - 21335 Lüneburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 21105024A - 21335 Lüneburg

Auf einen Blick

Objektnummer	21105024A	Kaufpreis	998.000 EUR
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Zins- und Renditehaus	Wohn- und Geschäftshaus
Baujahr	1960	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 21105024A - 21335 Lüneburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	02.02.2032
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	206.43 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 21105024A - 21335 Lüneburg

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Objektnummer: 21105024A - 21335 Lüneburg

Ein erster Eindruck

Dieses wertbeständige, ca. 896 m² große Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial steht auf einem ca. 678 m² großen Grundstück in einer urbanen Innenstadtlage von Lüneburg. Wenn dieses Angebot Ihr Interesse geweckt hat, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé.

Objektnummer: 21105024A - 21335 Lüneburg

Ausstattung und Details

Einige Ausstattungsdetails:

- Vorder- und Hinterhaus
- zwei Wohneinheiten
- zwei Gewerbeeinheiten
- barrierefreier Zugang möglich
- Dachterrasse
- Dachboden als Abstellmöglichkeit
- Gasthermen
- zwei Tanzsäle
- Bar mit Kaminecke
- Parkettboden
- Personalräume und Personalküche
- Belüftungsanlage
- WC-Anlagen
- Zufahrt zum Hof mit Laderampe
- drei PKW-Stellplätze
- Lagerräume

Objektnummer: 21105024A - 21335 Lüneburg

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Herzen der wunderschönen Innenstadt von Lüneburg. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind Fußläufig erreichbar. Der wunderschöne Marktplatz, wo jeden Mittwoch und Samstag der bekannte Lüneburger Wochenmarkt stattfindet, ist etwa 500 m entfernt und zieht regelmäßig eine große Anzahl Einwohner und Touristen an. Die Hanse- und Universitätsstadt Lüneburg ist stetig am Wachsen und entwickelt sich zu einem immer beliebteren Standort für Gewerbetreibende. Des Weiteren verfügt die Hansestadt über eine gute Verkehrsanbindung und ein öffentliches Verkehrsmittelnetz.

Objektnummer: 21105024A - 21335 Lüneburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 206.43 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 21105024A - 21335 Lüneburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7 Lüneburg
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com