

Bardowick

Attraktive 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung- Ein Zuhause mit modernem Charme!

Número de propiedad: 22105051



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 38,11 m² • HABITACIONES: 1.5

Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

De un vistazo

Número de propiedad	22105051
Superficie habitable	ca. 38,11 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	1.5
Dormitorios	0.5
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

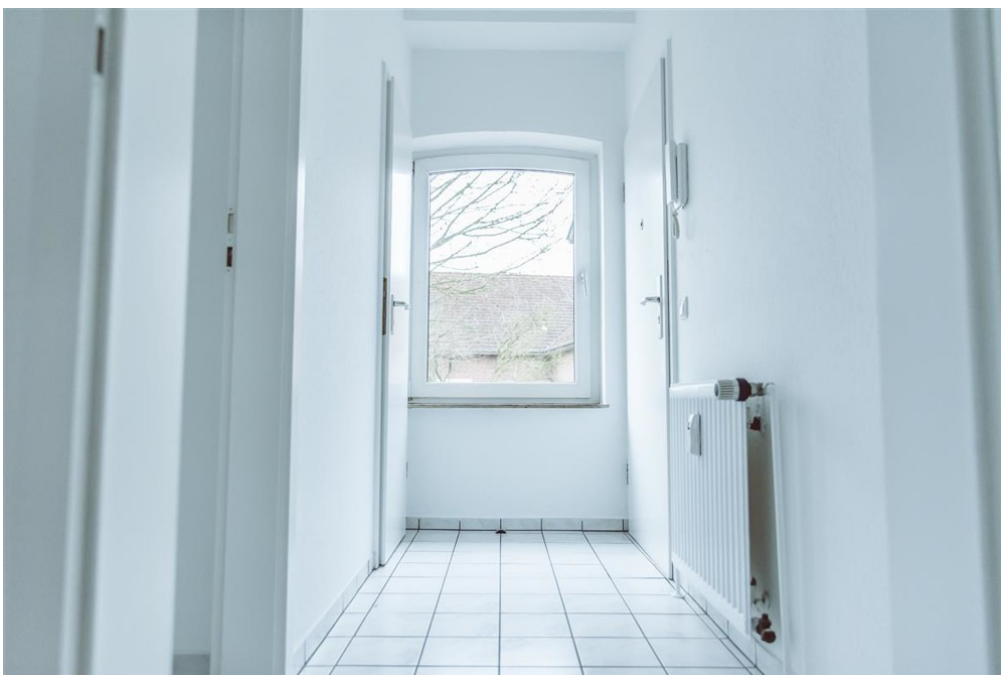
Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	192.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.08.2028	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

La propiedad



Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

La propiedad



Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

La propiedad



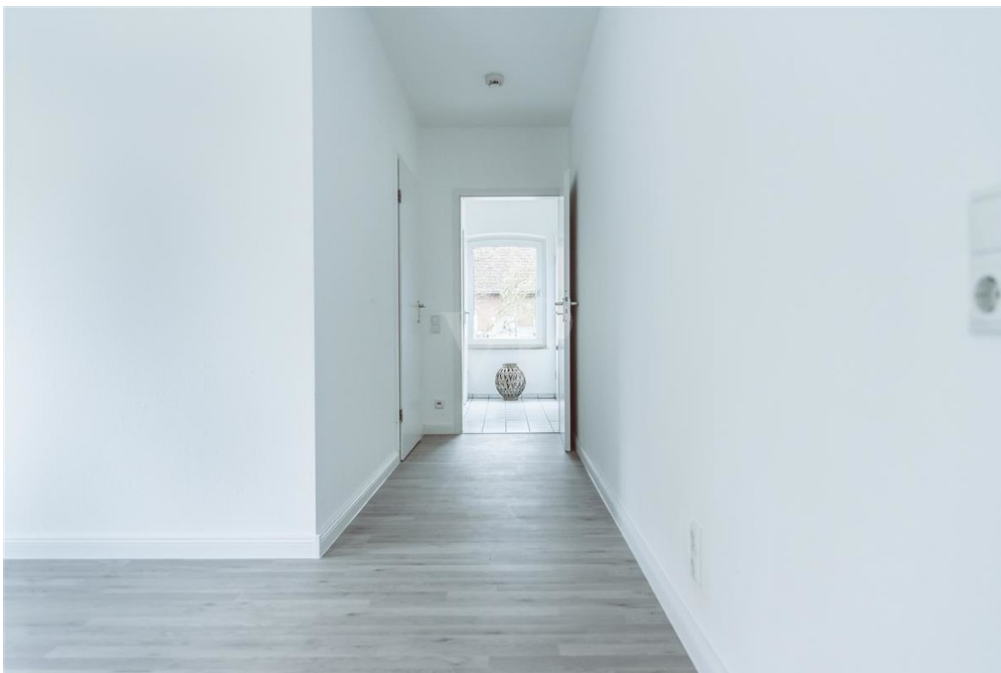
Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

La propiedad



Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

La propiedad



Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

La propiedad



Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

La propiedad



Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

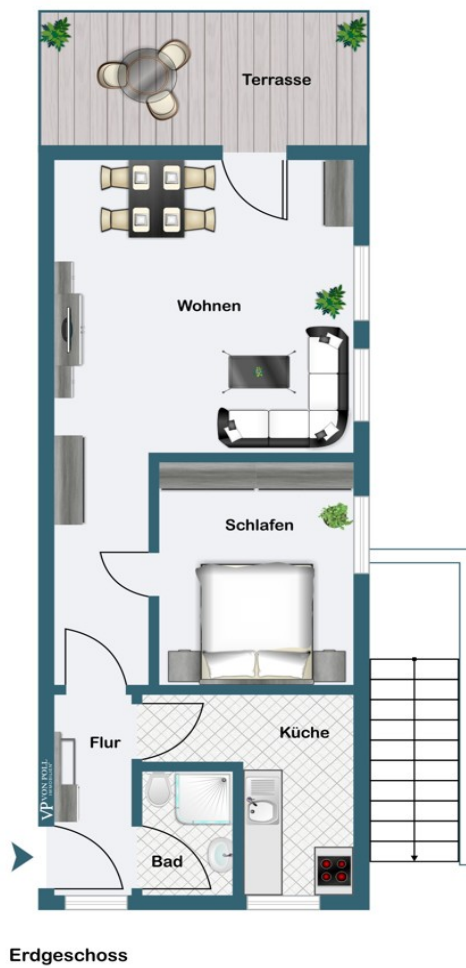


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

Una primera impresión

Die hier angebotene vermietete 1,5-Zimmerwohnung mit Terrasse und Garage befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1993 errichteten Mehrparteienhauses. Die Immobilie wurde vollständig renoviert und zuletzt im Jahr 2023 umfassend modernisiert. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 38,11 m² und eignet sich ideal für Interessenten, die eine kompakte und hochwertige Wohnlösung mit attraktivem Schnitt suchen.

Die Wohnung überzeugt durch ihren gehobenen Ausstattungsstandard sowie durch sorgfältig ausgewählte Modernisierungen. Im Wohn- und Schlafzimmer wurde im Dezember 2022 ein neuer Laminatboden verlegt, der den Räumlichkeiten eine angenehme Wohnatmosphäre verleiht. Der Flur, das Badezimmer sowie die Küche sind mit robusten, pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die im Dezember 2022 installierte Einbauküche mit passendem Fliesenschild, die eine angenehme Kochumgebung schafft und funktionale Abläufe im Alltag garantiert. Das Badezimmer wurde mit einem neuen WC-Becken, einem Spülkasten, einer hochwertigen Brausearmatur, einem Duschvorhang sowie einem modernen Abluftventilator mit Feuchtigkeitssensor ausgestattet. Ergänzt wird die Badezimmereinrichtung durch einen praktischen Spiegelschrank, einen Waschtisch und einen Hängeschrank – alles Elemente, die zu einem zeitgemäßen Standard beitragen.

In sämtlichen Wohnbereichen wurden Türen, Heizkörper und Wände im Januar 2023 neu gestrichen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die im Dezember 2022 installierte Gegensprechanlage, die den Zugang zur Wohnung auf angenehme Weise unterstützt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 1,5 Zimmer – davon 0,5 als Schlafzimmer nutzbar. Ein besonderes Plus ist der Zugang zur eigenen Terrasse, die einen angenehmen Außenbereich bietet und das individuelle Wohnkonzept abrundet. Zu der Wohnung gehören zudem ein Abstellraum für Gartenmöbel etc. sowie eine Garage, die zusätzlichen Komfort bei der Parkplatzsuche bietet.

Beheizt wird die Immobilie bequem durch eine Erdgas-Zentralheizung. Die Ausstattung sowie die durchgeführten Modernisierungen verleihen der Wohnung einen modernen und hochwertigen Charakter.

Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

Detalles de los servicios

Einbauküche + Fliesenschild 12/2022

Laminatboden- Wohn-und Schlafzimmer 12/2022

Fliesen- Flur, Bad, Küche

Türen, Heizkörper und Wände gestrichen 01/2023

WC-Becken, Spülkasten, Brausearmatur, Duschvorhang und Abluftventilator mit Feuchtigkeitssensor 12/2022

Gegensprechanlage 12/2022

Spiegelschrank, Waschtisch, Hängeschrank

Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

Todo sobre la ubicación

Bardowick liegt zwischen Winsen und Lüneburg in Niedersachsen und ist mittlerweile ein beliebter Vorort von Lüneburg. Die Anbindung an die an die A39 ist in weniger als 5 Minuten erreichbar und der nächste Bahnhof liegt ca. 3 km vom Objekt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in unmittelbarer Erreichbarkeit und sind teilweise sogar fußläufig erreichbar.

Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

Otros datos

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número de propiedad: 22105051 - 21357 Bardowick

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com