

Lüneburg

Solides Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Lüneburg

Número de propiedad: 21105024A



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 998.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 678 m²

Número de propiedad: 21105024A - 21335 Lüneburg

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

Número de propiedad: 21105024A - 21335 Lüneburg

De un vistazo

Número de propiedad	21105024A	Precio de compra	998.000 EUR
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Casa plurifamiliar y de rentabilidad	Inmueble para uso residencial y comercial
Año de construcción	1960	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 0 m²

Número de propiedad: 21105024A - 21335 Lüneburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	GAS	Demanda de energía final	206.43 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	02.02.2032	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 21105024A - 21335 Lüneburg

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: 21105024A - 21335 Lüneburg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 21105024A - 21335 Lüneburg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 21105024A - 21335 Lüneburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 21105024A - 21335 Lüneburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 21105024A - 21335 Lüneburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marco Heilenmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com