Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

Potential zum Gestalten: Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

Número de propiedad: 23105040

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 410.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160,38 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 874 m^2

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

- 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: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

De un vistazo

Número de propiedad	23105040
Superficie habitable	ca. 160,38 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	410.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,70 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 79 m²
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	26.06.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	178.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

La propiedad

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

La propiedad

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

La propiedad

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

La propiedad

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

La propiedad

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

La propiedad

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

La propiedad

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

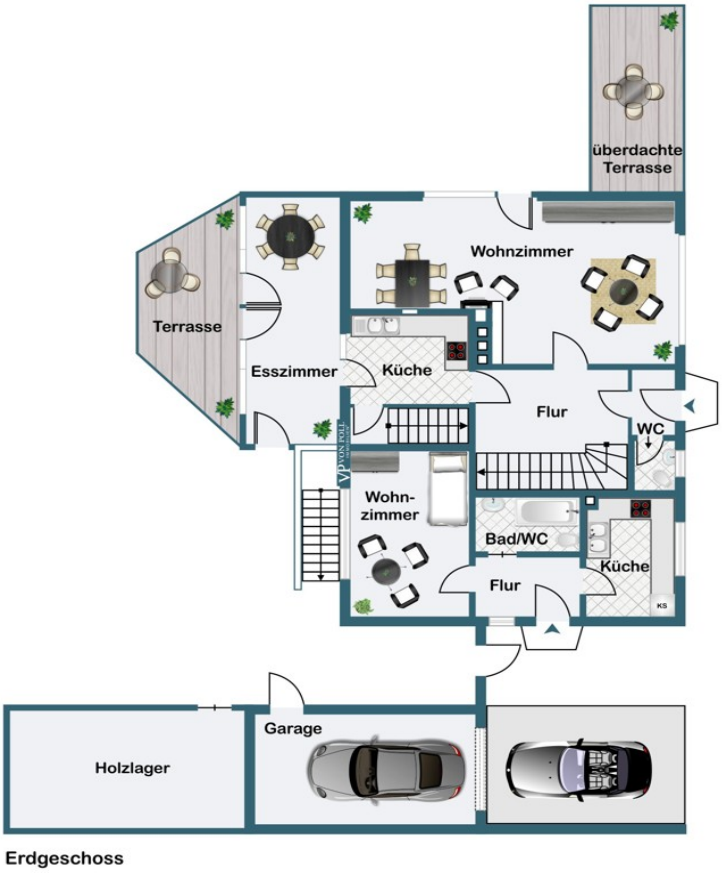
La propiedad

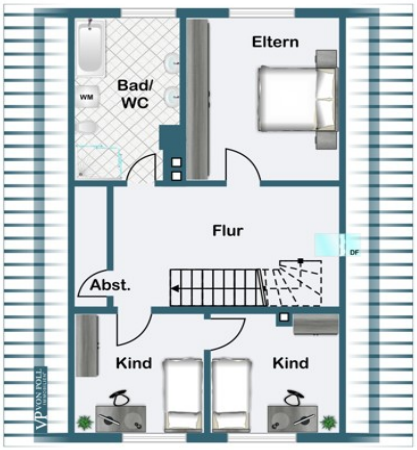
Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

La propiedad

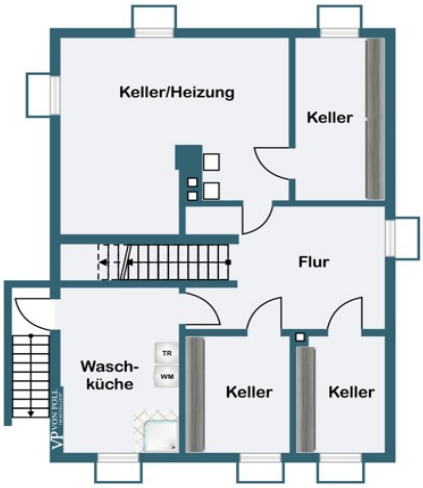
Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

Planos de planta





Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

Una primera impresión

Willkommen in Ihrem künftigen Zuhause: Charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Lüneburg Hier erwartet Sie eine Immobilie mit Potenzial, die Ihren Wohnträumen Raum gibt. Das ca. 132 m² große Einfamilienhaus mit einer zusätzlichen Einliegerwohnung von ca. 28 m² bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und wartet darauf, nach Ihren Vorstellungen zum Leben erweckt zu werden. Dieses Haus bietet nicht nur großzügige Wohnflächen, sondern auch eine wohlige Atmosphäre, in der sich Alt und Neu harmonisch vereinen. Der Dielenboden im Wohnzimmer verleiht dem Raum eine besondere Note, während der behagliche Kamin für wohlige Wärme sorgt. Der 1993 angebaute Esszimmerbereich schafft eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich, wodurch ein angenehmes Wohngefühl entsteht. Der Außenbereich besticht durch zwei Terrassen, von denen eine überdacht ist – perfekt für gesellige Abende im Freien. Das großzügige ca. 874 m² große Eigentumsgrundstück bietet Raum für vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen ein. Ein Vollkeller mit Außenzugang schafft Platz für Hobby, Lagerung und mehr. Praktische Extras wie ein Carport, eine Garage, ein Gartenhaus und eine Zisterne runden das Angebot ab. Mit etwas Liebe und gestalterischem Geschick können Sie dieses Haus in eine individuelle Wohnoase verwandeln. Entdecken Sie Ihr neues Zuhause – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern.

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

Detalles de los servicios

Massive Bauweise mit Modernisierungspotenzial
Insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer
2 Badezimmer, eines davon 2020 modernisiert, sowie 1 Gäste-WC
Vollkeller mit ca. 79 m² Nutzfläche und Außenzugang
Einbauküche für kulinarische Kreationen
Dielenboden und behaglicher Kamin
Anbau Esszimmer aus dem Jahr 1993
Außenrolläden für Privatsphäre und Schutz
2 Terrassen, eine davon überdacht, für gemütliche Stunden im Freien
Eigentumsgrundstück von ca. 874 m² mit viel Platz zur individuellen Nutzung
Gartenhaus, Zisterne, Carport und Garage für praktischen Stauraum und Fahrzeugunterstellmöglichkeiten
Überdachtes Holzlager für gemütliche Stunden am Kamin

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

Todo sobre la ubicación

Der Stadtteil Neu Hagen in Lüneburg zeichnet sich durch seine reizvolle Lage aus, die das Beste aus urbanem Leben und natürlicher Umgebung vereint. Hier erwartet Sie eine Wohngegend, die gleichermaßen durch ihre Ruhe und die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten besticht. Lage und Infrastruktur: Neu Hagen befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Lüneburger Innenstadt und bietet eine ausgezeichnete Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Geschäfte, Supermärkte, Restaurants und Cafés sind bequem erreichbar, und auch Schulen sowie Kindergärten befinden sich in der Nähe. Natur und Erholung: Die Umgebung von Neu Hagen ist von einer idyllischen Naturlandschaft geprägt. Grüne Parkanlagen und Spazierwege laden zu erholsamen Ausflügen und Freizeitaktivitäten im Freien ein. Hier können Sie die Ruhe der Natur genießen, ohne dabei auf die Vorzüge des städtischen Lebens zu verzichten. Verkehrsanbindung: Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Lüneburger Innenstadt und umliegender Stadtteile. Bushaltestellen und Straßenverbindungen sorgen für eine problemlose Mobilität. Familienfreundlichkeit: Neu Hagen ist auch für Familien ein attraktiver Wohnort. Spielplätze und Grünflächen bieten ideale Bedingungen für Kinder, um sich auszutoben und die Natur zu entdecken. Historisches Ambiente und Moderne: Der Charme von Neu Hagen liegt nicht nur in seiner naturnahen Umgebung, sondern auch in einem harmonischen Mix aus historischer Architektur und zeitgemäßen Wohnkonzepten. Hier können Sie Geschichte spüren und gleichzeitig modernen Wohnkomfort genießen. Entdecken Sie in Neu Hagen einen Stadtteil, der die Vorzüge des städtischen Lebens mit der Schönheit der Natur verbindet – eine perfekte Symbiose für ein harmonisches Wohngefühl.

Número de propiedad: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 178.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 23105040 - 21337 Lüneburg – Hagen / Neu Hagen

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