

Lüneburg

Attraktive Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten und eigenem Eingang

CODE DU BIEN: 25105032



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 62,2 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25105032	Prix d'achat	260.000 EUR
Surface habitable	ca. 62,2 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	2003		
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	124.42 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.02.2036	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



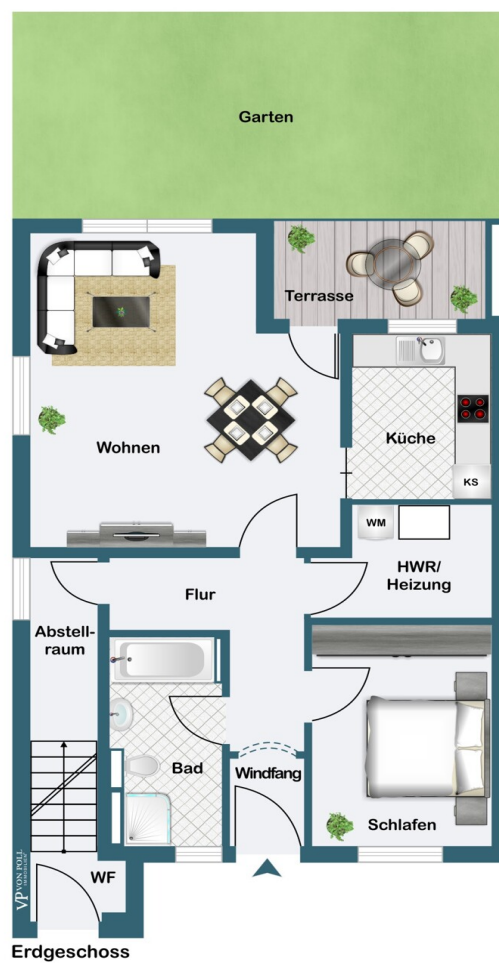
Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)4131 - 70 74 92 0

CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

Une première impression

Diese gepflegte Erdgeschosswohnung mit ca. 62 m² Wohnfläche überzeugt durch ihren angenehmen Haus-im-Haus-Charakter und ist sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage sofort verfügbar.

Ein eigener Eingang sorgt für Privatsphäre und ein unabhängiges Wohngefühl. Die gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung bietet einen hellen Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und dem zugehörigen Gartenanteil — ideal für entspannte Stunden im Freien. Die vorhandene Einbauküche ist funktional ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Das Tageslicht-Vollbad verfügt über ein Fenster und bietet eine komfortable Ausstattung. Besonders praktisch ist der separate Hauswirtschaftsraum innerhalb der Wohnung mit eigener Heizungsanlage sowie Anschluss für Waschmaschine und Trockner.

Zwei zugeordnete Stellplätze direkt am Haus sowie ein Gartenhaus als zusätzlicher Außenabstellraum runden dieses attraktive Angebot ab. Eine vielseitige Immobilie mit hoher Wohnqualität und sofortiger Nutzungsmöglichkeit.

CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

Détails des commodités

- ca. 62 m² Wohnfläche
- frei verfügbar – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- gepflegter Zustand
- eigener Eingang (Haus-im-Haus-Charakter)
- 2 Zimmer
- überdachte Terrasse mit Gartenanteil
- Einbauküche
- Vollbad mit Fenster
- Hauswirtschaftsraum mit eigener Heizung
- Waschmaschinenanschluss
- zwei Stellplätze
- Gartenhaus als Abstellraum

CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

Tout sur l'emplacement

Der Lüneburger Stadtteil Rettmer zählt zu den gefragten Wohnlagen im Süden der Hansestadt und verbindet ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Innenstadt. Geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, kleineren Wohnanlagen und viel Grün bietet Rettmer eine angenehme, gewachsene Wohnatmosphäre mit hohem Erholungswert.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre unmittelbare Nähe zu weitläufigen Wiesen, Feldern und Waldgebieten aus, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten einladen. Gleichzeitig ist die Lüneburger Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturellen Angeboten in wenigen Minuten erreichbar.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung oder sind schnell erreichbar. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für zusätzliche Mobilität, während die nahegelegenen Bundesstraßen eine zügige Verbindung in Richtung Hamburg und Umland ermöglichen.

Rettmer vereint damit die Vorzüge eines ruhigen Wohnumfeldes im Grünen mit der Infrastruktur und Lebensqualität der attraktiven Universitätsstadt Lüneburg — ideal für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

Plus d'informations

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 vorbehalten 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.

CODE DU BIEN: 25105032 - 21335 Lüneburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com