

Wendisch Evern

Kompakte Kapitalanlage - Charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung

CODE DU BIEN: 26105008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 142.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 59,3 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

- 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: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26105008
Surface habitable	ca. 59,3 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	142.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation finale d'énergie	91.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.07.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

La propriété



CODE DU BIEN: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

Plans d'étage



Erdgeschoss

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: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

Une première impression

Diese moderne und gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss einer ruhigen und grünen Wohnanlage und stellt eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger dar.

Die Wohnung verfügt über ca. 59 m² Wohnfläche und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente. Der helle Wohnbereich, weiße Stiltüren und ein moderner Laminatboden sorgen für eine freundliche Atmosphäre. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und präsentiert sich ebenso gepflegt wie die gesamte Wohnung. Eine kleine Terrasse direkt vor dem Hauseingang bietet zusätzlichen Außenbereich und unterstreicht den wohnlichen Charakter der Immobilie.

Ein eigener KFZ-Stellplatz gehört ebenfalls zum Angebot.

Die Wohnung ist zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine Nettokaltmiete von EUR 7.800,00 p.a. Das monatliche Hausgeld beträgt EUR 189,81. Eine moderne Kapitalanlage in angenehmer Wohnlage mit stabilen Mieteinnahmen und attraktivem Wohnumfeld.

CODE DU BIEN: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

Détails des commodités

ca. 59 m² Wohnfläche

Erdgeschoss

2 Zimmer

vermietet

Nettokaltmiete EUR 7.800,00 p.a.

moderne Einbauküche

Wannenbad

weiße Stiltüren

Laminatboden

kleine Terrasse am Eingangsbereich

KFZ-Stellplatz

gepflegte und ruhige Wohnanlage

monatliches Hausgeld EUR 189,81

CODE DU BIEN: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

Tout sur l'emplacement

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Gemeinde Wendisch Evern, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage südöstlich der Hansestadt Lüneburg. Der Ort ist geprägt von einer aufgelockerten Bebauung, viel Grün und einer angenehmen, dörflichen Atmosphäre – ideal für alle, die entspannt wohnen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt schätzen.

Die unmittelbare Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Naherholung. Felder, Wiesen und Wälder laden zu Spaziergängen, Radtouren und weiteren Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung sehr gut: Die Lüneburger Innenstadt mit ihrer historischen Altstadt, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie kulturellen Angeboten ist in wenigen Minuten erreichbar. Wendisch Evern verfügt zudem über einen eigenen Bahnhof mit regelmäßigen Verbindungen nach Lüneburg, was insbesondere für Pendler eine attraktive Alternative darstellt. Auch die Anbindung in Richtung Hamburg ist sowohl mit dem Auto als auch über den Bahnhof Lüneburg sehr gut.

Familien profitieren von der guten Infrastruktur vor Ort: In Wendisch Evern befinden sich eine Kinderkrippe, ein Kindergarten sowie eine Grundschule. Weitere Schulen, umfassende Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind im nahegelegenen Lüneburg schnell erreichbar.

Wendisch Evern vereint somit naturnahes Wohnen in ruhiger Umgebung mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zur attraktiven Universitätsstadt Lüneburg – eine ideale Lage für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

CODE DU BIEN: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

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 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.

CODE DU BIEN: 26105008 - 21403 Wendisch Evern

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