

Unterlüß

Gepflegtes Reiheneckhaus mit viel Platz in ruhiger Lage!

????????? ??????????: 25217053



www.von-poll.com

???? ??????????: 950 EUR • ??????????: ca. 100 m² • ?????????: 5 • ????????? ????: 387 m²

???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ??? ??????

???????? ??????????	25217053	????? ??????????	950 EUR
????????????	ca. 100 m ²	????????????	100 EUR
?????? ????????	???????????????? ??????	??????????	
???????????????? ???	01.09.2025	??????????	????????
??????????	5	????????????????	
???????????????? ???	3	??????????	??????, ??????, ?????????????????? ??????????
????????????	2		
????? ??????????????	1936		

???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????? ????????????? ?????????????	193.67 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.10.2030	????????????? ????????????????? ?????????????	F
????? ????????????	?????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1936

???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ?????????



???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ?????????



???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ?????????



???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ?????????



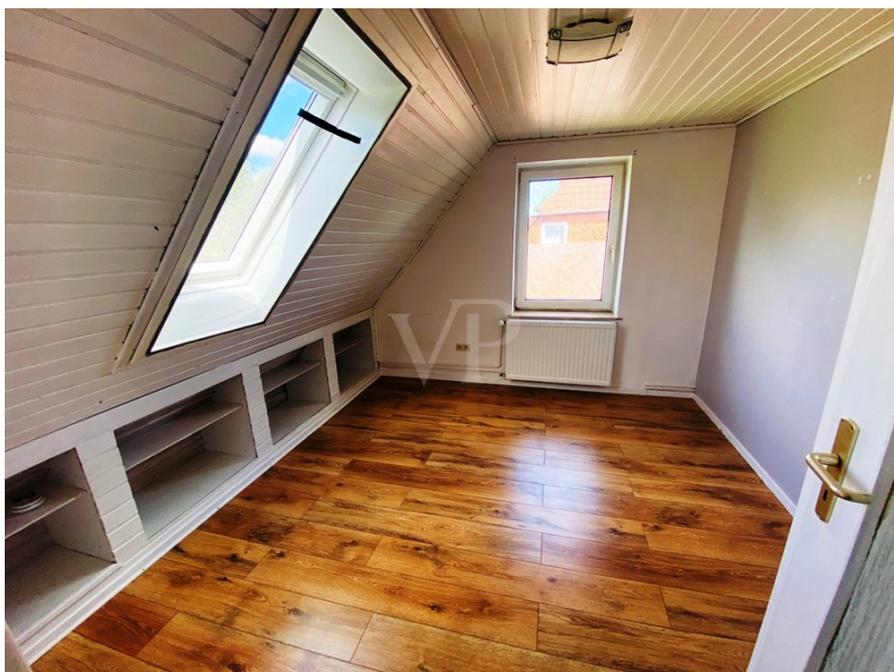
???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ?????????



???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ?????????



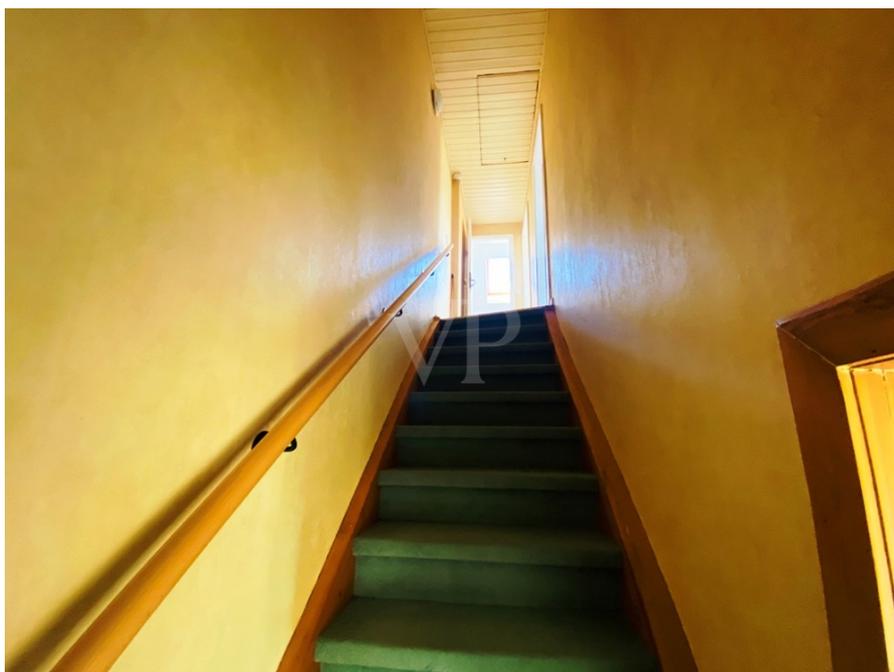
???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ?????????



???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ?????????



???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ?????????



???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ?????????



???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

?? ?????????



???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

??? ?????? ???????????

Eine tolle Wohnmöglichkeit für eine Familie mit ein oder zwei Kindern!

Das hier angebotene, unterkellerte Reiheneckhaus befindet sich in guter Lage von Unterlüß, und überzeugt durch eine gute Raumaufteilung, Ausstattung sowie ein schönes Gartengrundstück.

Zur Verfügung stehen Ihnen bei ca. 100m² Wohnfläche folgende Räume / Flächen:

- Keller mit HWR, Heizungskeller, Vorrats-/Abstellraum sowie Gartenzugang.
- EG mit Diele (=Esszimmer) einem Wohnzimmer + Kamin, Küche mit neuer, moderner Markeneinbauküche, Duschbad, Zugang Terrasse, & Garten von Wohnzimmer und Küche
- OG mit Duschbad sowie zwei Zimmern (Durchgangszimmer und Elternschlafzimmer) und einem kleinen Ankleideraum
- DG mit zwei Kinderzimmern sowie einem WC

Parkmöglichkeiten befinden sich vor dem Haus (Stellplatz) und gegenüber-verlaufend zum Haus an der öffentlichen Straße.

Die Grundstücksgröße mit Garten beträgt ca. 387m² und bietet hervorragende Möglichkeiten im freien zum Verweilen, sowie genügend Spielfläche für Kinder. Besonders schön ist dieser Bereich, da er an eine Grünfläche mit vielen Bäumen angrenzt, zu der man durch ein Gartentor Zutritt hat. Die Terrasse eignet sich ideal als Grillplatz oder Sitzecke.

Um hier einen hohen Wohlfühlfaktor zu schaffen, haben die Eigentümer finanziell in das Objekt investiert, im Zuge diverser Verschönerungen / Modernisierungen wurden beispielsweise der Kamin mit einer neuen Heizkassette instand gesetzt, die Küche wurde saniert und mit einer neuen, modernen Markeneinbauküche ausgestattet (siehe Bild) und der Garten für schöne Momente auf Vordermann gebracht.

Die Eigentümer übergeben das Haus in einem gepflegten Zustand, malerische Renovierung bzw. die Änderung von Bodenbelägen werden den Mietern überlassen, um eine freie Gestaltungsmöglichkeit offen zu halten.

Gerne überzeugen wir Sie in einem Besichtigungstermin von dieser attraktiven

Wohnimmobilie!

??????? ???????: 25217053 - 29345 Unterlüß

??? ??? ??? ???????????

Herzlich Willkommen in Unterlüß!

Unterlüß liegt im Nordosten des Landes Niedersachsen. Unterlüß ist ein Ort in der südlichen Lüneburger Heide und liegt mitten in dem Naturpark Südheide und ein idealer Ausgangspunkt für Aktivitäten in der Natur. Möglich sind Aktivitäten wie Kutschfahrten, Paddeln, Inliner laufen und vieles mehr.

Gerade die zentrale Lage des Ortes und die Ausflugsmöglichkeiten macht Unterlüß so attraktiv. Der Vogelpark Walsrode, der Heide Park sowie unter anderem die Fachwerkstadt Celle können alle problemlos und schnell erreicht werden.

Unterlüß bietet Ihnen eine Grund- und Hauptschule, sowie 2 Kindergärten. Private und weiterführende Schulen finden Sie in der Umgebung wie Hermannsburg usw.

Unterlüß verfügt über einen Bahnhof und liegt an der Bahnstrecke Hannover–Hamburg. Diese wird von der Metronom-Eisenbahngesellschaft bedient, Züge nach Hannover/Göttingen und Uelzen/Hamburg verkehren im Stundentakt. Im Straßenverkehr liegt Unterlüß 8 km von der Bundesstraße 191 entfernt.

Auch für Einkaufsmöglichkeiten ist von der Edeka bis zum Diskonter alles vor Ort. Banken, Ärzte und Restaurants runden die Infrastruktur ab.

??????? ???????: 25217053 - 29345 Unterlüß

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 193.67 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

???????? ??????????: 25217053 - 29345 Unterlüß

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Simon von Collrepp

Schuhstraße 12, 29221 Celle

Tel.: +49 5141 - 20 48 90 0

E-Mail: celle@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com