

Bardowick

Attraktive 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung- Ein Zuhause mit modernem Charme!

Αριθμός ακινήτου: 22105051



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 149.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 38,11 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1.5

Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22105051	Τιμή αγοράς	149.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 38,11 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2023
Δωμάτια	1.5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	0.5	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	1993		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

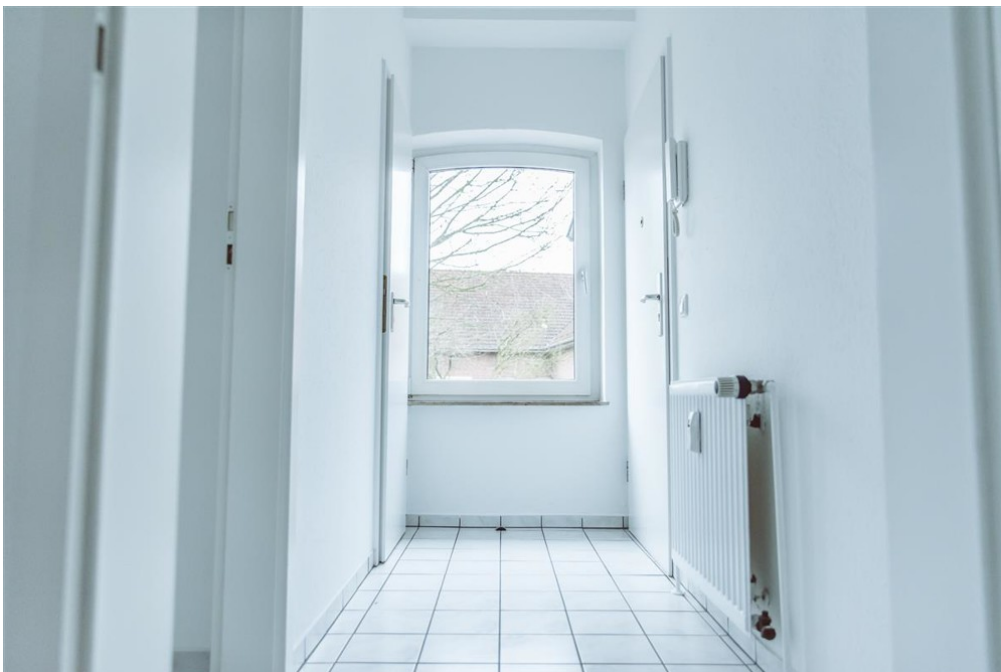
Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	192.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	20.08.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1993

Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Το ακίνητο



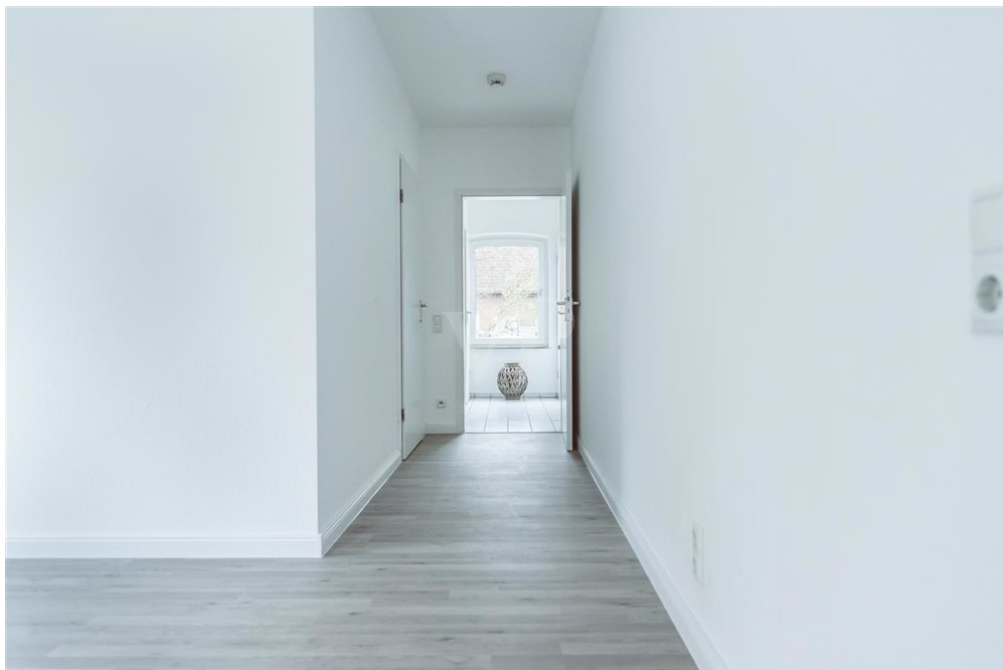
Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

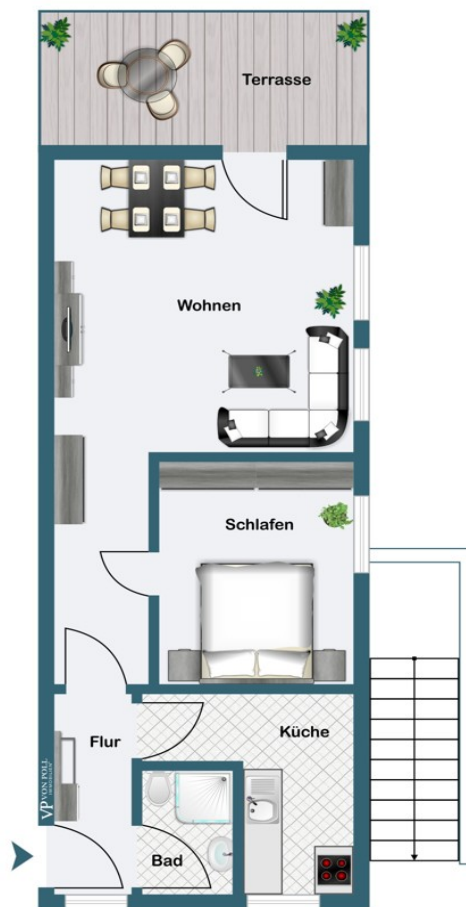


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Κάτοψη



Erdgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Μια πρώτη εντύπωση

Die hier angebotene vermietete 1,5-Zimmerwohnung mit Terrasse und Garage befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahr 1993 errichteten Mehrparteienhauses. Die Immobilie wurde vollständig renoviert und zuletzt im Jahr 2023 umfassend modernisiert. Sie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 38,11 m² und eignet sich ideal für Interessenten, die eine kompakte und hochwertige Wohnlösung mit attraktivem Schnitt suchen.

Die Wohnung überzeugt durch ihren gehobenen Ausstattungsstandard sowie durch sorgfältig ausgewählte Modernisierungen. Im Wohn- und Schlafzimmer wurde im Dezember 2022 ein neuer Laminatboden verlegt, der den Räumlichkeiten eine angenehme Wohnatmosphäre verleiht. Der Flur, das Badezimmer sowie die Küche sind mit robusten, pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Ein besonderes Highlight ist die im Dezember 2022 installierte Einbauküche mit passendem Fliesenschild, die eine angenehme Kochumgebung schafft und funktionale Abläufe im Alltag garantiert. Das Badezimmer wurde mit einem neuen WC-Becken, einem Spülkasten, einer hochwertigen Brausearmatur, einem Duschvorhang sowie einem modernen Abluftventilator mit Feuchtigkeitssensor ausgestattet. Ergänzt wird die Badezimmereinrichtung durch einen praktischen Spiegelschrank, einen Waschtisch und einen Hängeschrank – alles Elemente, die zu einem zeitgemäßen Standard beitragen.

In sämtlichen Wohnbereichen wurden Türen, Heizkörper und Wände im Januar 2023 neu gestrichen. Für zusätzlichen Komfort sorgt die im Dezember 2022 installierte Gegensprechanlage, die den Zugang zur Wohnung auf angenehme Weise unterstützt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 1,5 Zimmer – davon 0,5 als Schlafzimmer nutzbar. Ein besonderes Plus ist der Zugang zur eigenen Terrasse, die einen angenehmen Außenbereich bietet und das individuelle Wohnkonzept abrundet. Zu der Wohnung gehören zudem ein Abstellraum für Gartenmöbel etc. sowie eine Garage, die zusätzlichen Komfort bei der Parkplatzsuche bietet.

Beheizt wird die Immobilie bequem durch eine Erdgas-Zentralheizung. Die Ausstattung sowie die durchgeführten Modernisierungen verleihen der Wohnung einen modernen und hochwertigen Charakter.

Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Einbauküche + Fliesenschild 12/2022

Laminatboden- Wohn-und Schlafzimmer 12/2022

Fliesen- Flur, Bad, Küche

Türen, Heizkörper und Wände gestrichen 01/2023

WC-Becken, Spülkasten, Brausearmatur, Duschvorhang und Abluftventilator mit Feuchtigkeitsensor 12/2022

Gegensprechanlage 12/2022

Spiegelschrank, Waschtisch, Hängeschrank

Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Όλα για την τοποθεσία

Bardowick liegt zwischen Winsen und Lüneburg in Niedersachsen und ist mittlerweile ein beliebter Vorort von Lüneburg. Die Anbindung an die an die A39 ist in weniger als 5 Minuten erreichbar und der nächste Bahnhof liegt ca. 3 km vom Objekt entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und Schulen befinden sich in unmittelbarer Erreichbarkeit und sind teilweise sogar fußläufig erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 22105051 - 21357 Bardowick

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com