

Adendorf

Το νέο σας σπίτι στην καρδιά του Άντεντορφ

Αριθμός ακινήτου: 22105040



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 240.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 59,57 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 22105040 - 21365 Adendorf

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

Αριθμός ακινήτου: 22105040 - 21365 Adendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22105040	Τιμή αγοράς	240.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 59,57 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	2		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1982		

Αριθμός ακινήτου: 22105040 - 21365 Adendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	19.05.2035	Τελική κατανάλωση ενέργειας	126.00 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1982

Αριθμός ακινήτου: 22105040 - 21365 Adendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22105040 - 21365 Adendorf

Το ακίνητο



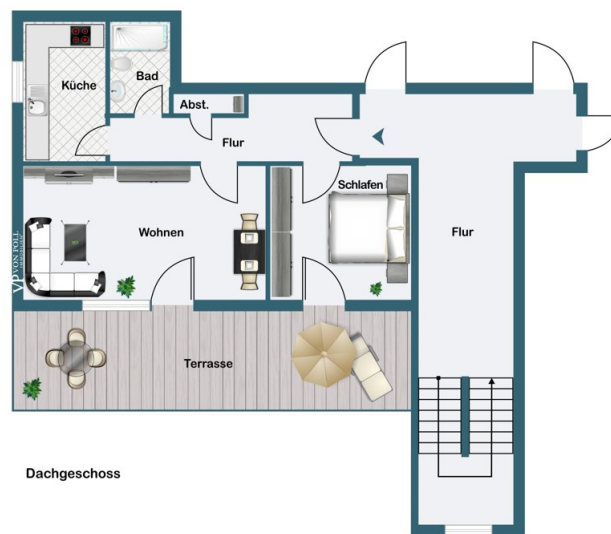
Αριθμός ακινήτου: 22105040 - 21365 Adendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 22105040 - 21365 Adendorf

Κάτοψη



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: 22105040 - 21365 Adendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μοντέρνο διαμέρισμα δύο δωματίων βρίσκεται στον επάνω όροφο ενός πολυκατοικίου σε κεντρική τοποθεσία στο Άντεντορφ. Μια ευρύχωρη σκάλα οδηγεί στο διάδρομο, το οποίο παρέχει πρόσβαση σε όλους τους χώρους διαβίωσης. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι ο άνετος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με πρόσβαση σε μια μεγάλη βεράντα στον τελευταίο όροφο που προσφέρει εκπληκτική θέα και άφθονο χώρο για καθίσματα, μπάρμπεκιου και ομπρέλα. Ο διάδρομος παρέχει επίσης πρόσβαση στο μπάνιο, την κουζίνα και το υπνοδωμάτιο. Ο χώρος διαβίωσης, περίπου 60 τετραγωνικών μέτρων, χωρίς κεκλιμένες οροφές, διαθέτει καλοδιατηρημένο δάπεδο laminate και υπάρχει διαθέσιμος αποθηκευτικός χώρος στο κελάρι για επιπλέον αποθήκευση. Το διαμέρισμα έχει ενοικιαστεί πρόσφατα από την 1η Οκτωβρίου 2022 και αποφέρει ετήσιο εισόδημα από ενοίκια 7.320 €. Εάν ενδιαφέρεστε για αυτό το επενδυτικό ακίνητο, μη διστάσετε να κλείσετε ένα ραντεβού για να το δείτε.

Αριθμός ακινήτου: 22105040 - 21365 Adendorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

neue Einbauküche Dez. 2021

modernes Bad mit Dusche

Dachterrasse

Laminatboden

Renovierung Jan. 2022

Keller

Fahrradkeller

Αριθμός ακινήτου: 22105040 - 21365 Adendorf

Όλα για την τοποθεσία

Der beliebte Ort Adendorf liegt etwa vier Kilometer nordöstlich vom Lüneburger Zentrum entfernt und ist mit dem Stadtkern weitgehend zusammengewachsen. Hier leben ca. 11.000 Einwohner zwischen der Ilmenau und dem Elbe-Seitenkanal. Mit Bus- und Bahnverbindungen und dem direkten Anschluss an die Autobahn ist für alle Ziele eine schnelle Anbindung gegeben. Die Kombination aus Dorfzentrum und idyllischer Lage nahe der Natur, bietet Ihnen erholsame Spaziergänge und kurze Wege für Ihre Erledigungen gleichermaßen direkt vor der Haustür. Aber auch Freizeitaktivitäten wie Sport/Fitness, Golf, Freibad, Eislaufen oder Kosmetik- und Einkaufsmöglichkeiten für jeden Bedarf sind auf kurzen Wegen zu erreichen. Ebenso Ärzte, Apotheken, Schulen und Kinderbetreuung sind in Adendorf in direkter Nähe vorhanden.

Αριθμός ακινήτου: 22105040 - 21365 Adendorf

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.5.2024.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 22105040 - 21365 Adendorf

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