

Adendorf

Ελκυστικό διαμέρισμα 1 δωματίου με κήπο σε ήσυχη τοποθεσία πάρκου – Ενοικιαζόμενο επενδυτικό ακίνητο στο Άντεντορφ

Αριθμός ακινήτου: 24105026



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 147.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 44,5 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 24105026 - 21365 Adendorf

- 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: 24105026 - 21365 Adendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24105026	Τιμή αγοράς	147.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 44,5 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	1		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1989		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 24105026 - 21365 Adendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	119.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.11.2033	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1989

Αριθμός ακινήτου: 24105026 - 21365 Adendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24105026 - 21365 Adendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24105026 - 21365 Adendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24105026 - 21365 Adendorf

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: 24105026 - 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: 24105026 - 21365 Adendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ενοικιαζόμενο διαμέρισμα 1 δωματίου στο ισόγειο μιας καλοδιατηρημένης πολυκατοικίας βρίσκεται σε μια ήσυχη τοποθεσία, ακριβώς δίπλα στο πάρκο Teichaue. Προσφέροντας περίπου 45 τ.μ. χώρου διαβίωσης, διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης. Η ηλιόλουστη βεράντα με έναν μικρό κήπο καθιστά αυτό το ακίνητο ιδιαίτερα ελκυστικό. Χαρακτηριστικά: - Καθιστικό και υπνοδωμάτιο με πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο - Ξεχωριστή κουζίνα με λειτουργική διαρρύθμιση - Μπάνιο και αποθήκη εύκολα προσβάσιμα από το διάδρομο - Περιλαμβάνεται υπαίθριος χώρος στάθμευσης Για επενδυτές: - Μισθωμένο με ετήσιο καθαρό ενοίκιο 6.840 € - Μηνιαίες χρεώσεις υπηρεσιών: 232 € - Περιζήτητη τοποθεσία στο Adendorf με σταθερό εισόδημα από ενοίκια - Καλοδιατηρημένη κατάσταση χωρίς άμεση ανάγκη εκσυγχρονισμού Επιλογή για ιδιοκτήτες-ενοίκους: Το διαμέρισμα είναι επίσης κατάλληλο για μακροχρόνια ιδιοκατοίκηση - σε ήσυχη τοποθεσία, κοντά στη φύση κοντά στο πάρκο Teichaue, αλλά με καλές συγκοινωνιακές συνδέσεις.

Αριθμός ακινήτου: 24105026 - 21365 Adendorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Ausstattungsmerkmale

- Einbauküche
- Modernes Bad mit Dusche
- Abstellraum
- Wohn- und Schlafbereich
- Laminat / Fliesen
- Terrasse mit Gartenanteil

Zusatzräume

- Kellerraum
- Gemeinschaftlicher Trockenkeller

Stellplatz

- Außenstellplatz direkt vor dem Haus (anmietbar)

Technik

- Gaszentralheizung

Wirtschaftliche Daten

- Mieteinnahmen: 6.840 € p.a.
- Hausgeld: 232 € mtl.

Αριθμός ακινήτου: 24105026 - 21365 Adendorf

Όλα για την τοποθεσία

Der beliebte Ort Adendorf liegt nur etwa vier Kilometer nordöstlich vom Lüneburger Zentrum entfernt und ist nahezu mit der Stadt zusammengewachsen. Rund 11.000 Einwohner genießen hier die Lage zwischen Ilmenau und Elbe-Seitenkanal. Dank hervorragender Bus- und Bahnverbindungen sowie dem direkten Anschluss an die Autobahn ist eine schnelle Erreichbarkeit aller Ziele gewährleistet.

Die idyllische Umgebung am Erholungspark Teichau lädt zu Spaziergängen, Radtouren und entspannenden Stunden im Grünen ein. Gleichzeitig bietet Adendorf ein breites Spektrum an Freizeit- und Sportmöglichkeiten – vom Golfplatz über Fitnessstudios bis hin zu Freibad und Eissporthalle. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Kosmetik- und Wellnessangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch die medizinische Versorgung mit Ärzten und Apotheken sowie Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen sind direkt vor Ort vorhanden.

Αριθμός ακινήτου: 24105026 - 21365 Adendorf

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.11.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 119.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.

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: 24105026 - 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