

Lüneburg

Einziehen oder Vermieten - Charmante Dachgeschosswohnung mit offenem Wohnkonzept

Αριθμός ακινήτου: 26105012



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 315.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 80,42 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

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

Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

?? ??? ??????

???????? ?????????	26105012	???? ??????	315.000 EUR
???????????	ca. 80,42 m²	???????????	Käuferprovision
?????????	3		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ???	2		MwSt.) des
??????????			beurkundeten
?????????	1	???????? ????????????	Kaufpreises
???? ????????????	1997	???????	???????
????? ????????????	1 x ??????????? ??????	???????	????????????????
	?????????????		????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	VERBRAUCH
???? ??????????	?????? ?????? ??????	?????? ??????????? ??????????	80.00 kWh/m ² a
???????????? ???????????????? ?????? ??	11.06.2029	????????? ????????????? ?????????	C
???? ??????????	?????	???? ?????????? ????????? ?? ?? ???????????? ???????????????	1997

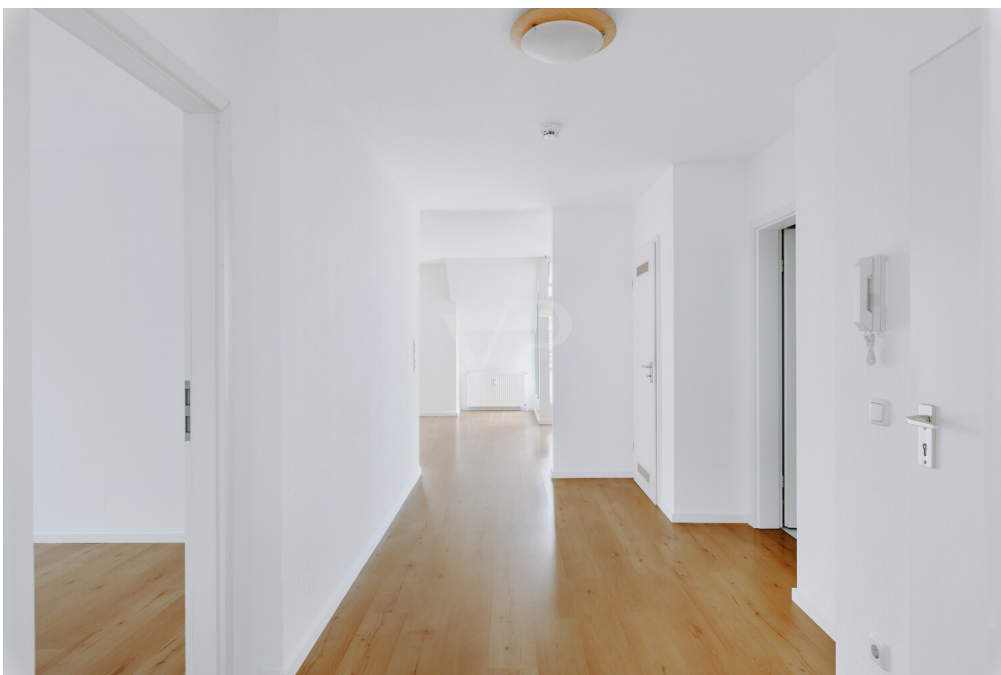
Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

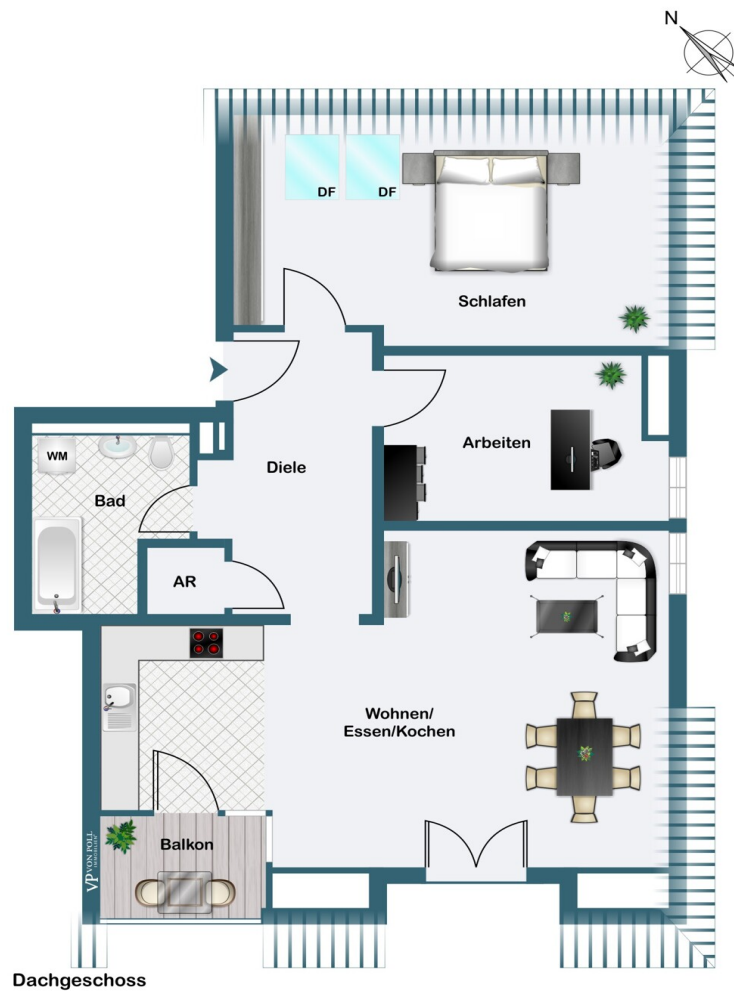
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

??????



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: 26105012 - 21335 Lüneburg

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

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine attraktive Raumaufteilung, helle Wohnräume und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ob zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage – die bezugsfreie Wohnung bietet ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Wohnkonzepte.

Auf ca. 80 m² Wohnfläche erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer. Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und vorhandener Einbauküche. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Loggia, die mit einem schönen Ausblick zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Ein Kabel- und Glasfaseranschluss sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort und optimale Voraussetzungen für Homeoffice und Unterhaltung.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen PKW-Stellplatz. Die Wohnung ist bezugsfrei und kann sowohl kurzfristig selbst genutzt als auch neu vermietet werden.

Eine attraktive Wohnung mit guter Raumaufteilung, angenehmem Wohnkomfort und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für alle, die ein sofort verfügbares Zuhause oder eine interessante Kapitalanlage suchen.

Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

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

ca. 80 m² Wohnfläche

Dachgeschoss

3 Zimmer

großzügiges Wohn- und Esszimmer

offene Küche mit Einbauküche

Loggia mit schönem Ausblick

Schlafzimmer

Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer

Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss

Kabel- und Glasfaseranschluss

Kellerraum

PKW-Stellplatz

bezugsfrei

geeignet für **Eigennutzer und Kapitalanleger**

Hausgeld: EUR 272,00 monatlich

Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

??? **???** **???** **???????????**

Die Immobilie befindet sich im beliebten Lüneburger Stadtteil Oedeme, einer der gefragtesten Wohnlagen der Hansestadt. Oedeme verbindet ein ruhiges, grünes Wohnumfeld mit einer hervorragenden Infrastruktur und kurzen Wegen in die Innenstadt.

Der Stadtteil zeichnet sich durch eine gepflegte Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern, modernen Wohnanlagen und großzügigen Grünflächen aus. Familien schätzen insbesondere die hohe Lebensqualität, die gute Nachbarschaft sowie das umfangreiche Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen. Kindergärten, Schulen und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister befinden sich im Stadtteil oder in den angrenzenden Bereichen. Das nahegelegene Einkaufszentrum sowie die Lüneburger Innenstadt bieten darüber hinaus ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen.

Für Erholung und Freizeit stehen zahlreiche Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen zur Verfügung. Die naturnahe Umgebung mit dem angrenzenden Hasenburger Wald und den weitläufigen Landschaftsräumen rund um Lüneburg lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Die historische Lüneburger Altstadt ist in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Über die nahegelegene Bundesstraße B209 sowie die A39 bestehen gute Verbindungen nach Hamburg, Winsen (Luhe), Uelzen und in die gesamte Metropolregion Hamburg. Der Bahnhof Lüneburg mit regelmäßigen Zugverbindungen nach Hamburg, Hannover und Bremen ist ebenfalls schnell erreichbar.

Oedeme zählt seit Jahren zu den begehrtesten Wohnstandorten in Lüneburg und überzeugt durch die gelungene Kombination aus naturnahem Wohnen, hervorragender Infrastruktur und einer hohen Wohn- und Lebensqualität. Ideal für Familien, Berufspendler und alle, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Αριθμός ακινήτου: 26105012 - 21335 Lüneburg

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

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: 26105012 - 21335 Lüneburg

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

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

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com