

**Bardowick**

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

**VP azonosító: 22105051**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 38,11 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1.5**

**VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick

## Áttekintés

|                          |                          |                             |   |
|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|---|
| VP azonosító             | 22105051                 | Vételár                     | 149.000 EUR   |
| Hasznos lakótér          | ca. 38,11 m <sup>2</sup> | Jutalék                     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Teto formája             | Nyeregteto               |                             |   |
| Szobák                   | 1.5                      |                             |   |
| Hálósobák                | 0.5                      |                             |   |
| Fürdoszobák              | 1                        | Modernizálás /<br>felújítás | 2023  |
| Építés éve               | 1993                     | Az ingatlan<br>állapota     | Teljeskörűen<br>felújított  |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Garázs               | Kivitelezési<br>módszer     | Szilárd   |
|                          |                          | Felszereltség               | Terasz, Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha                                |

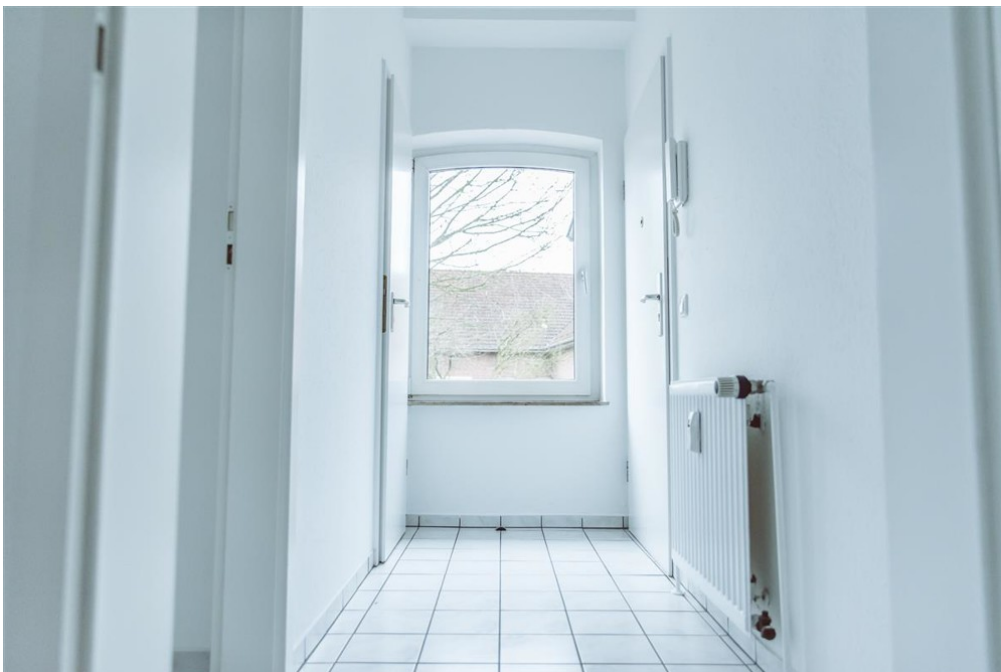
VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick

## Áttekintés: Energia adatok

|   |               |   |                             |
|---|---------------|---|-----------------------------|
| Futési rendszer                             | Központifutés | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány         |
| Energiaforrás                               | Gáz           | Végso energiafogyasztás                                 | 192.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárat | 20.08.2028    | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | F                           |
| Energiaforrás                               | Gáz           | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1993                        |

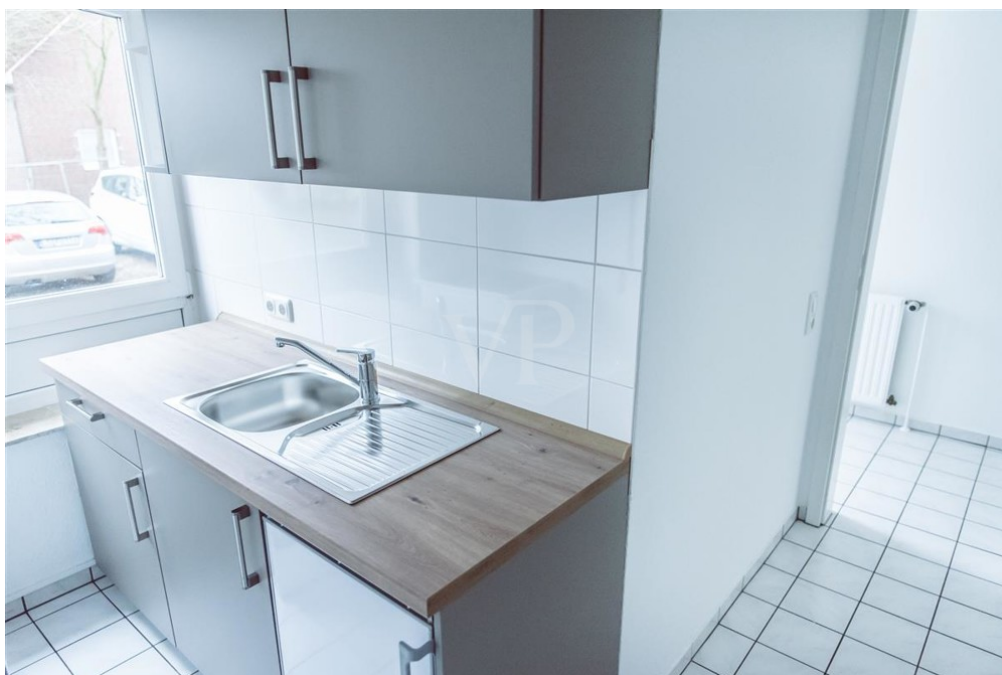
VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick

## Az ingatlan



VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick

## Az ingatlan



**VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick**

## Az ingatlan



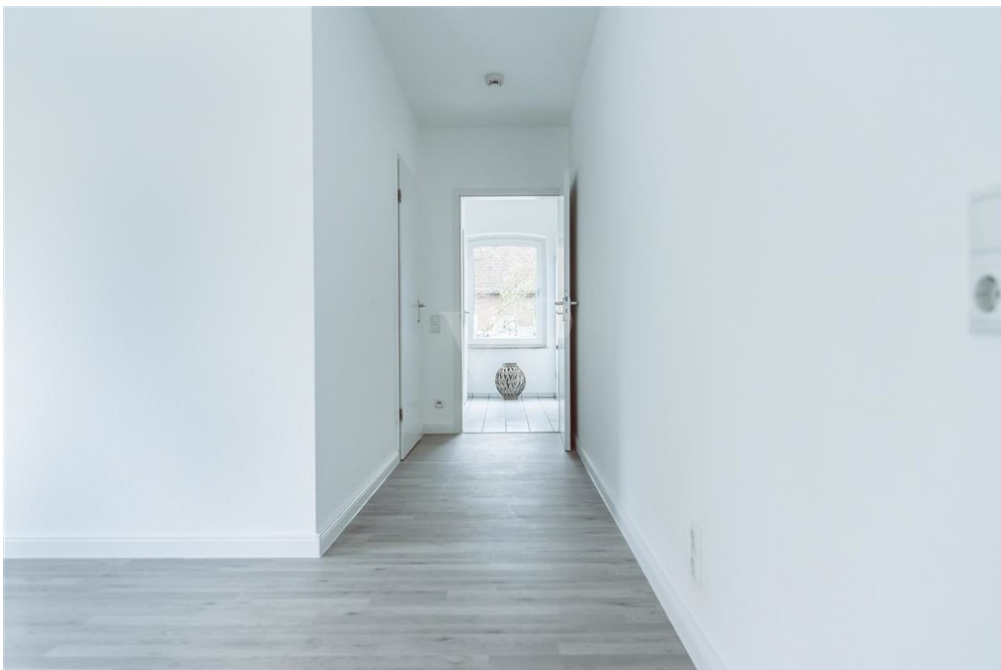
VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick

## Az ingatlan



**VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick**

## Az ingatlan



VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick

## Az ingatlan



VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick

## Az ingatlan



VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

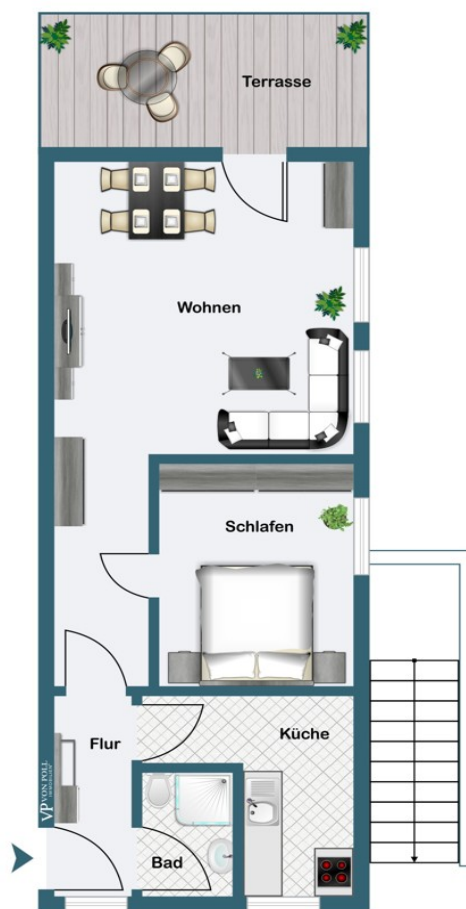


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick

## Alaprajzok



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre.  
Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick**

## Az elso benyomás

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 m<sup>2</sup> 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.

**VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick**

## Részletes felszereltség

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

Feuchtigkeitssensor 12/2022

Gegensprechanlage 12/2022

Spiegelschrank, Waschtisch, Hängeschrank

**VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick**

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick**

## További információ / adatok

**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.

**VP azonosító: 22105051 - 21357 Bardowick**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marco Heilenmann

---

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: [lueneburg@von-poll.com](mailto:lueneburg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)