

Adendorf

# Új otthonod Adendorf szívében

VP azonosító: 22105040



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

**VÉTELÁR: 240.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 59,57 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf**

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

**VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf**

## Áttekintés

VP azonosító	22105040	Vételár	240.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 59,57 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1982	Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf**

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	19.05.2035	Végso energiafogyasztás	126.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf

## Az ingatlan



**VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf**

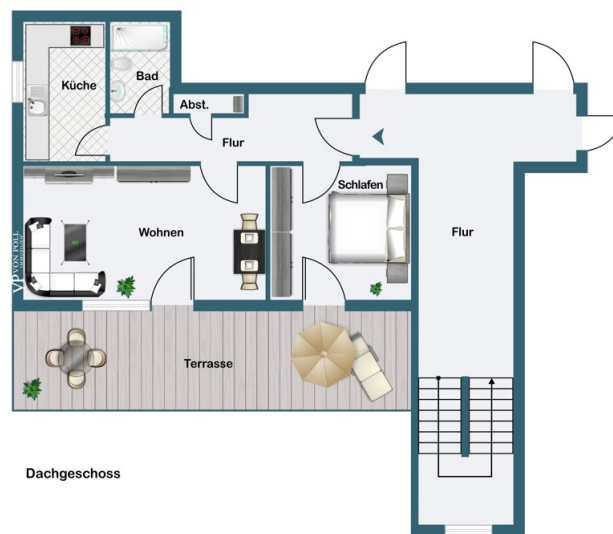
## Az ingatlan





VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf

## Alaprajzok



Dachgeschoss

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

**VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf**

## Az első benyomás

Ez a modern, kétszobás lakás egy társasház felső emeletén található, Adendorf központi részén. Egy tágas lépcső vezet a folyósóra, amely hozzáférést biztosít az összes lakótérhez. A lakás szíve a kényelmes nappali és étkező, ahonnan egy nagy tetoteraszra lehet kijutni, lenyugözo kilátással és boséges hellyel ülohelyek, grillezo és napernyo számára. A folyosóról nyílik a fürdoszoba, a konyha és a hálószoba is. A körülbelül 60 négyzetméteres, ferde mennyezet nélküli lakótér jól karbantartott laminált padlóval rendelkezik, és egy pincehelyiség is rendelkezésre áll további tároláshoz. A lakást 2022. október 1. óta újonnan bérelték, és éves bérleti bevétele 7320 euró. Ha érdeklí ez a befektetési ingatlan, kérjük, egyeztessen időpontot megtekintésre.

**VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf**

## Részletes felszereltség

neue Einbauküche Dez. 2021

modernes Bad mit Dusche

Dachterrasse

Laminatboden

Renovierung Jan. 2022

Keller

Fahrradkeller

**VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.5.2024.

Endenergieverbrauch beträgt 126.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

**VP azonosító: 22105040 - 21365 Adendorf**

## 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)