

Bardowick

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

Codice oggetto: 22105051



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 38,11 m² • VANI: 1.5

Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

A colpo d'occhio

Codice oggetto	22105051	Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Superficie netta	ca. 38,11 m ²	Appartamento	Piano terra
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	1.5	Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Camere da letto	0.5	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1993	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

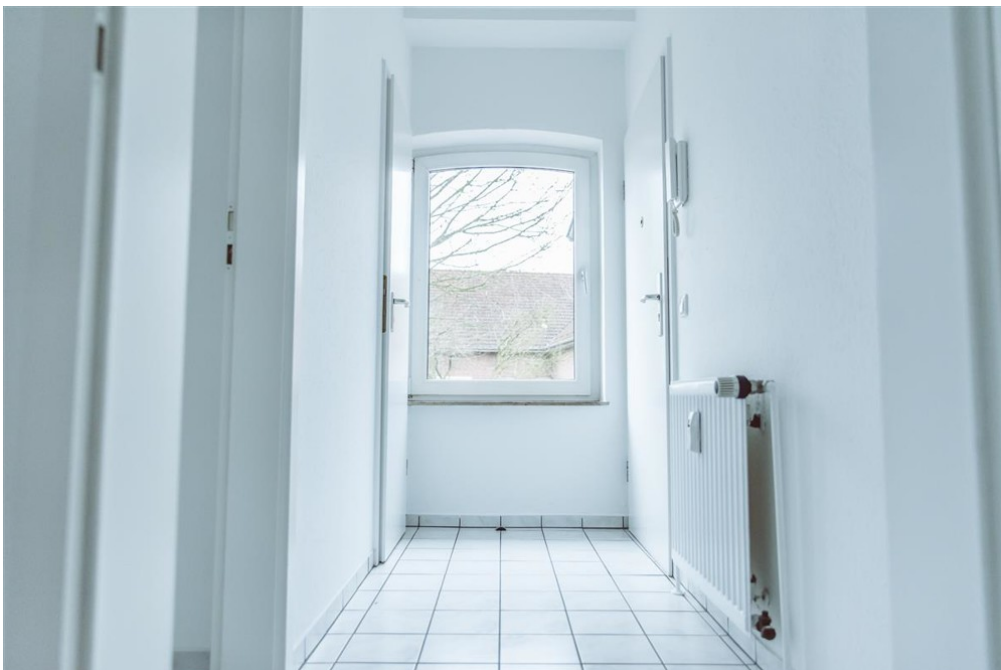
Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	192.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.08.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

La proprietà



Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

La proprietà



Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

La proprietà



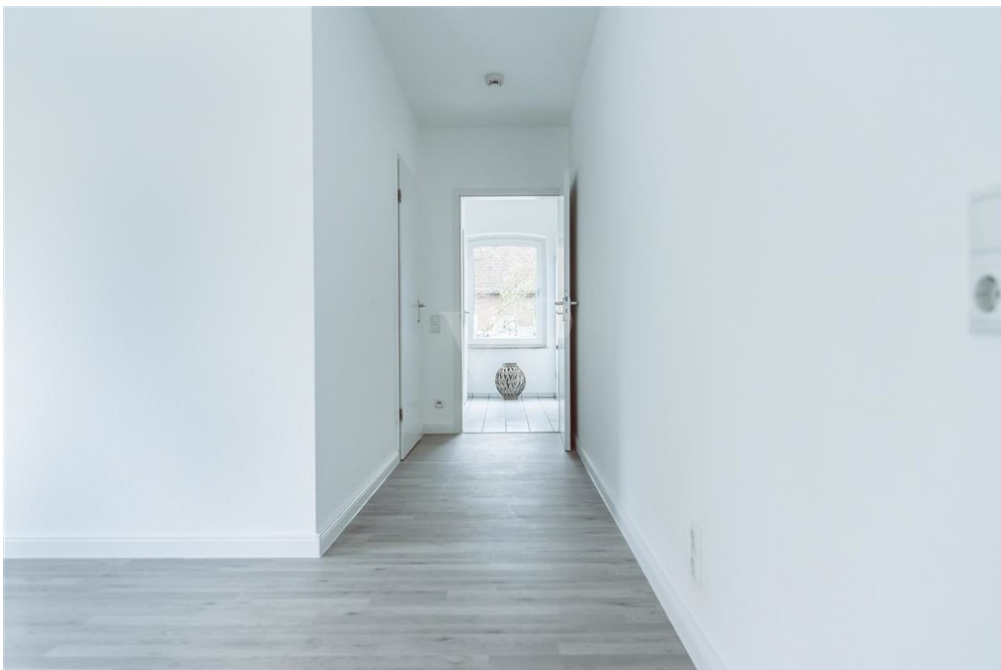
Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

La proprietà



Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

La proprietà



Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

La proprietà



Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

La proprietà



Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

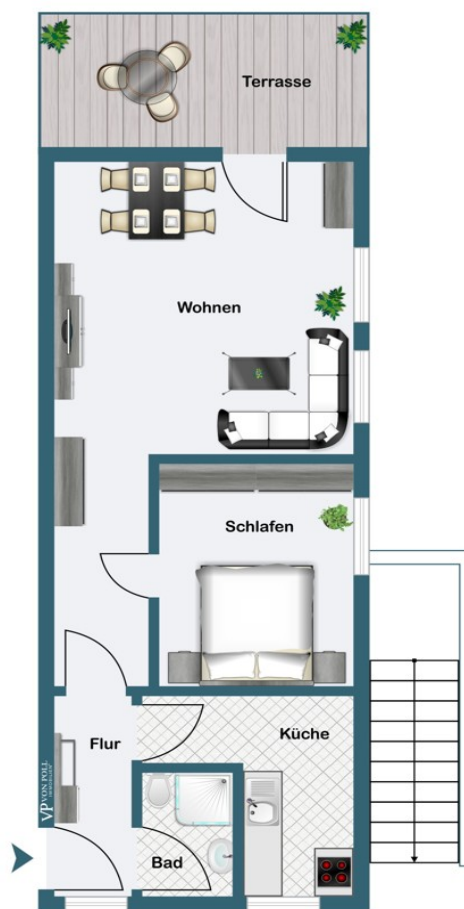


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

Planimetrie



Erdgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

Una prima impressione

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 m² 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.

Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 22105051 - 21357 Bardowick

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com