

Lüneburg

Einziehen oder Vermieten - Charmante Dachgeschosswohnung mit offenem Wohnkonzept

Codice oggetto: 26105012



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 315.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 80,42 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

- 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: 26105012 - 21335 Lüneburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26105012
Superficie netta	ca. 80,42 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	315.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo finale di energia	80.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.06.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

La proprietà



Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

La proprietà



Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

La proprietà



Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

La proprietà



Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

La proprietà



Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

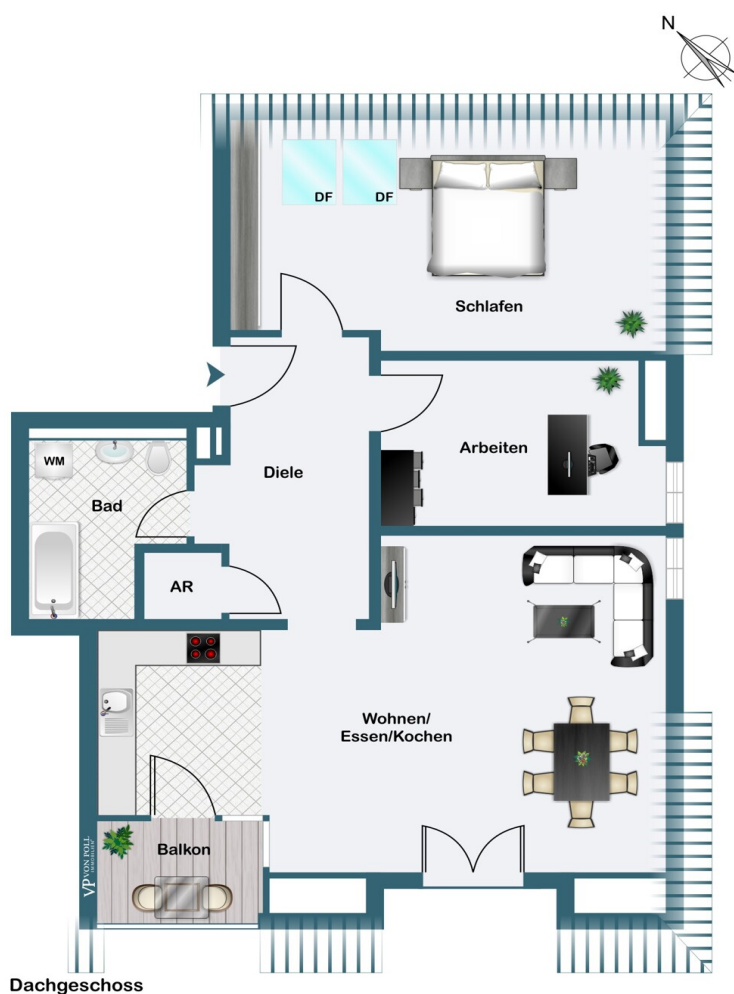
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

Planimetrie



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: 26105012 - 21335 Lüneburg

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26105012 - 21335 Lüneburg

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: 26105012 - 21335 Lüneburg

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