

Lüneburg

Solides Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Lüneburg

Número da propriedade: 21105024A



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 998.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 678 m²

Número da propriedade: 21105024A - 21335 Lüneburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 21105024A - 21335 Lüneburg

Numa vista geral

Número da propriedade	21105024A	Preço de compra	998.000 EUR
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Edifícios de apartamentos e propriedades para investimento	
Ano de construção	1960	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 0 m ²

Número da propriedade: 21105024A - 21335 Lüneburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	206.43 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	02.02.2032	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 21105024A - 21335 Lüneburg

O imóvel



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

Número da propriedade: 21105024A - 21335 Lüneburg

Uma primeira impressão

Dieses wertbeständige, ca. 896 m² große Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial steht auf einem ca. 678 m² großen Grundstück in einer urbanen Innenstadtlage von Lüneburg. Wenn dieses Angebot Ihr Interesse geweckt hat, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé.

Número da propriedade: 21105024A - 21335 Lüneburg

Detalhes do equipamento

Einige Ausstattungsdetails:

- Vorder- und Hinterhaus
- zwei Wohneinheiten
- zwei Gewerbeeinheiten
- barrierefreier Zugang möglich
- Dachterrasse
- Dachboden als Abstellmöglichkeit
- Gasthermen
- zwei Tanzsäle
- Bar mit Kaminecke
- Parkettboden
- Personalräume und Personalküche
- Belüftungsanlage
- WC-Anlagen
- Zufahrt zum Hof mit Laderampe
- drei PKW-Stellplätze
- Lagerräume

Número da propriedade: 21105024A - 21335 Lüneburg

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im Herzen der wunderschönen Innenstadt von Lüneburg. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind Fußläufig erreichbar. Der wunderschöne Marktplatz, wo jeden Mittwoch und Samstag der bekannte Lüneburger Wochenmarkt stattfindet, ist etwa 500 m entfernt und zieht regelmäßig eine große Anzahl Einwohner und Touristen an. Die Hanse- und Universitätsstadt Lüneburg ist stetig am Wachsen und entwickelt sich zu einem immer beliebteren Standort für Gewerbetreibende. Des Weiteren verfügt die Hansestadt über eine gute Verkehrsanbindung und ein öffentliches Verkehrsmittelnetz.

Número da propriedade: 21105024A - 21335 Lüneburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 206.43 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número da propriedade: 21105024A - 21335 Lüneburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7 Lüneburg
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com