

Lüneburg

Einziehen oder Vermieten - Charmante Dachgeschosswohnung mit offenem Wohnkonzept

Número da propriedade: 26105012



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 315.000 EUR • ÁREA: ca. 80,42 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

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

Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

Numa vista geral

| | |
|------------------------|---|
| Número da propriedade | 26105012 |
| Área | ca. 80,42 m ² |
| Quartos | 3 |
| Quartos | 2 |
| Casas de banho | 1 |
| Ano de construção | 1997 |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

| | |
|-----------------------------|---|
| Preço de compra | 315.000 EUR |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção | Sólido |
| Móveis | Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

Dados energéticos

| Sistemas de aquecimento | Aquecimento central | Certificado Energético | Certificado de consumo de energia |
|-----------------------------------|---------------------|--|-----------------------------------|
| Fonte de Energia | Gás natural leve | Consumo final de energia | 80.00 kWh/m²a |
| Certificado Energético válido até | 11.06.2029 | Classificação energética | C |
| Aquecimento | Gás | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1997 |

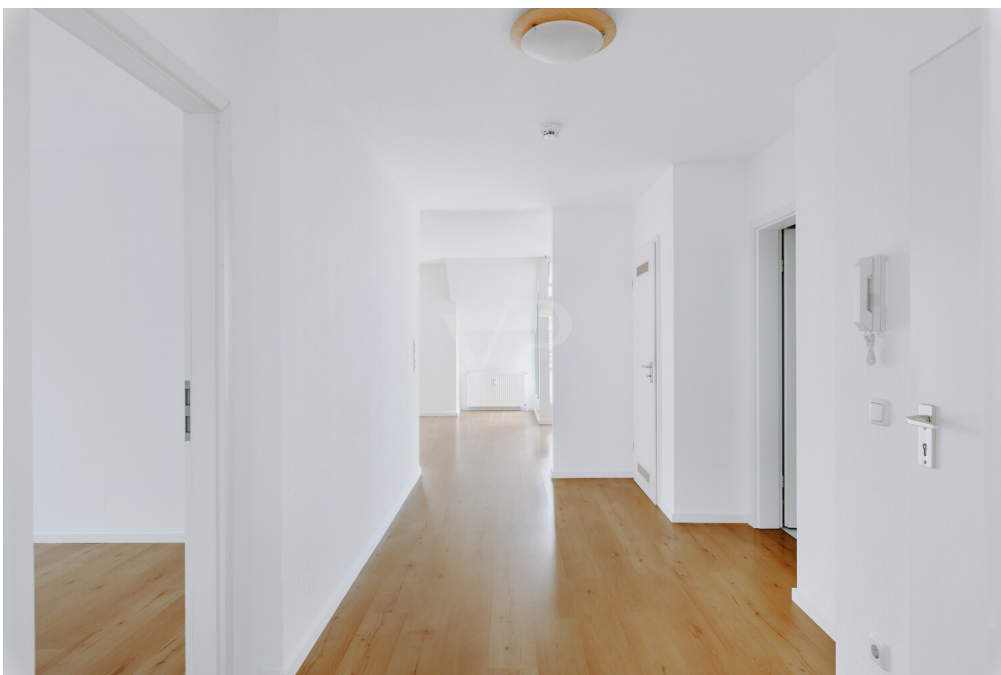
Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

O imóvel



Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

O imóvel



Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

O imóvel



Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

O imóvel



Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

O imóvel



Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

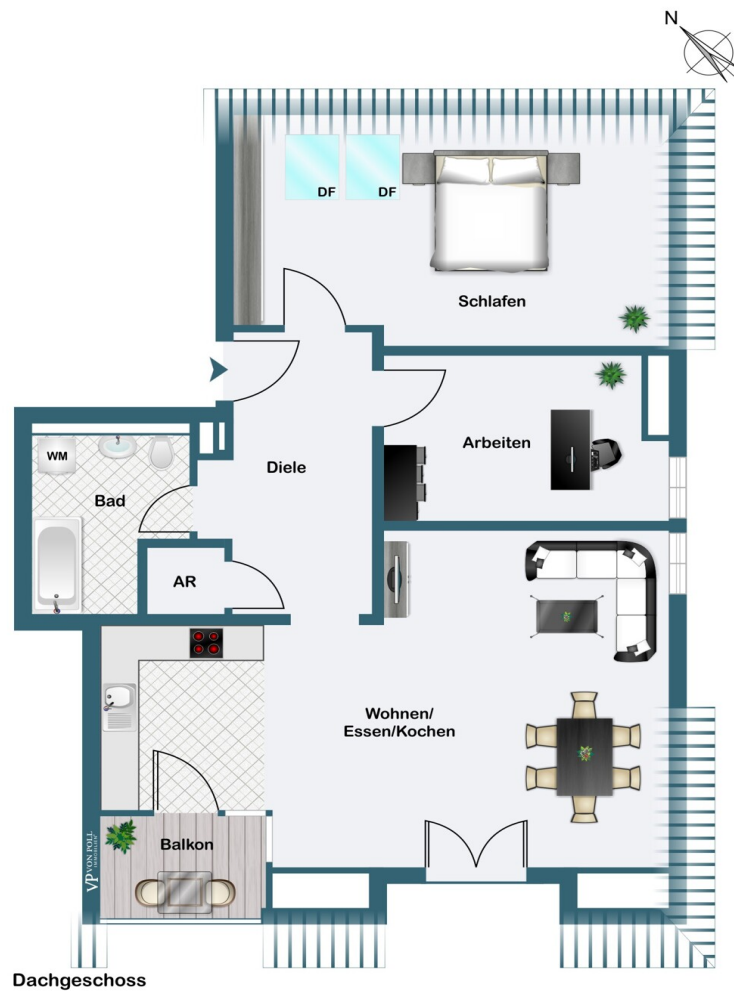
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26105012 - 21335 Lüneburg

Outras informações

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: 26105012 - 21335 Lüneburg

Pessoa de contacto

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

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com