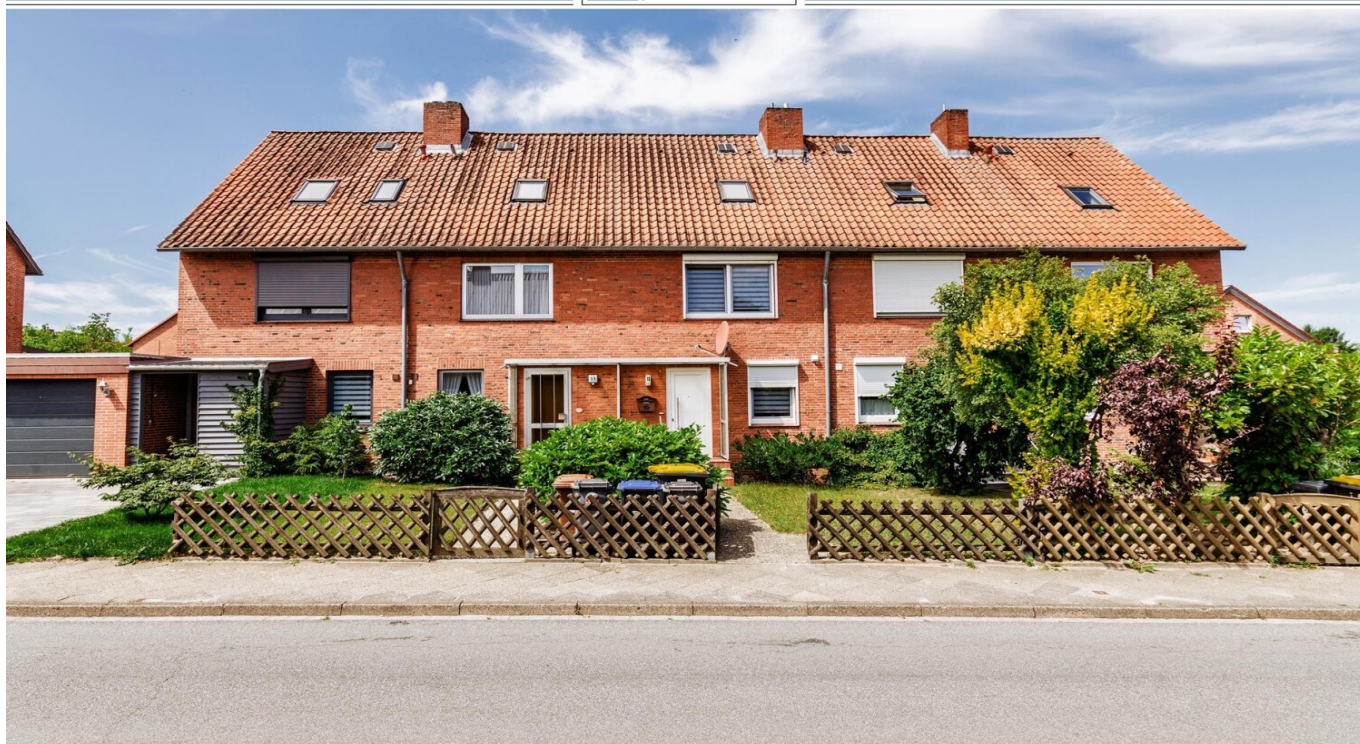


Lüneburg

Mittelreihenhaus mit Eigenlandgrundstück und viel Potenzial

Número de propiedad: 26105013



PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 79,76 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 189 m²

Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

De un vistazo

Número de propiedad	26105013
Superficie habitable	ca. 79,76 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	298.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

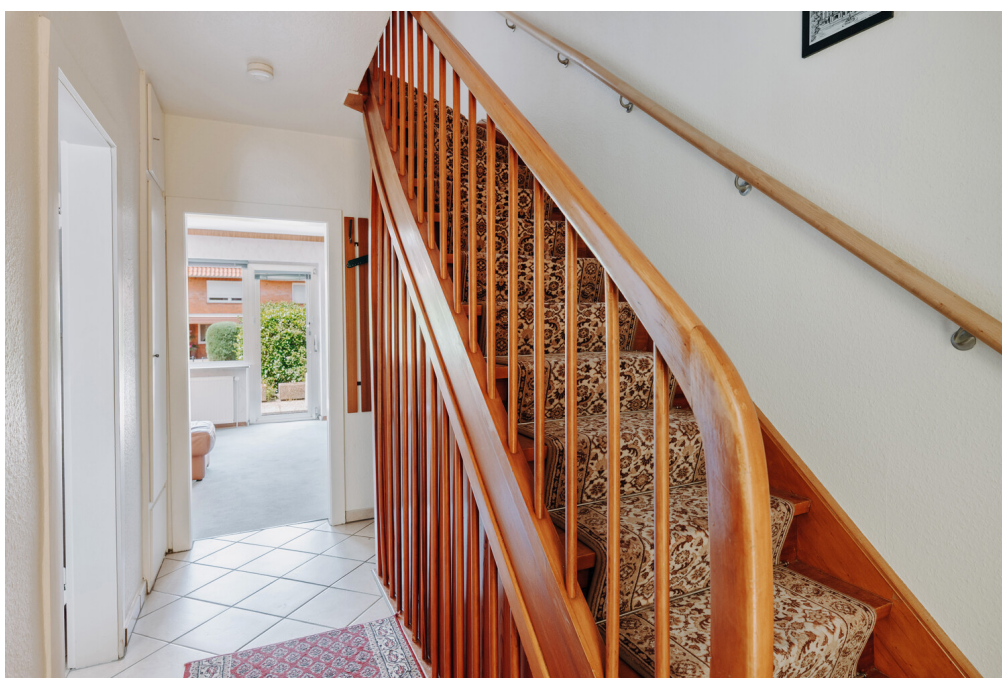
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.06.2036
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	313.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

La propiedad



Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

La propiedad



Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

La propiedad



Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

La propiedad



Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

La propiedad



Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

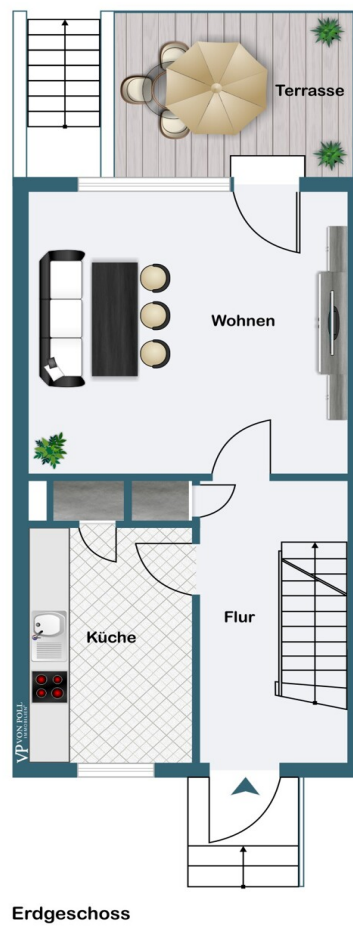
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

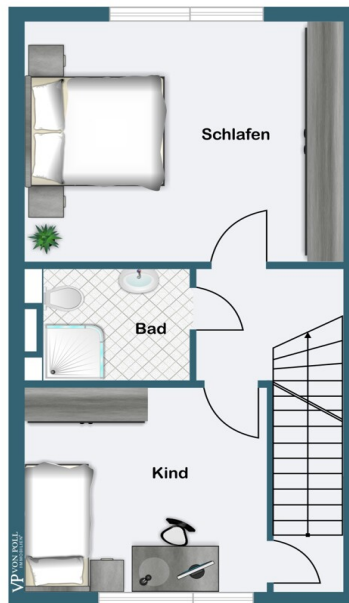
T.: +49 (0)4131 - 70 74 92 0

www.von-poll.com

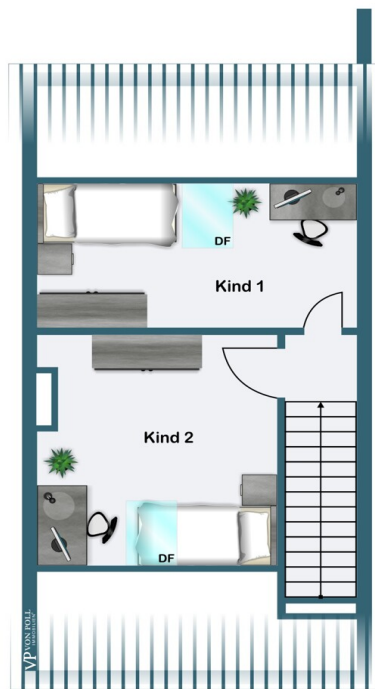
Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

Planos de planta

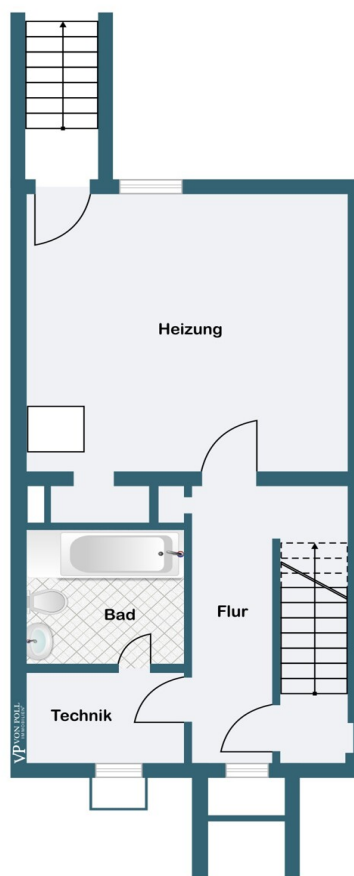




Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

Una primera impresión

Dieses im Jahr 1963 auf einem ca. 189 m² großen Eigenlandgrundstück errichtete Mittelreihenhaus überzeugt mit einer familienfreundlichen Raumaufteilung und einem großzügigen Vollkeller. Die ca. 80 m² Wohnfläche verteilen sich auf fünf gut geschnittene Zimmer und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Bereits beim Betreten des Hauses werden Sie von einer einladenden Diele empfangen, von der aus alle Räume des Erdgeschosses bequem erreichbar sind. Hier befinden sich die Küche, welche mit einer Einbauküche und allen E-Geräten ausgestattet ist, sowie der helle Wohn- und Essbereich. Die große Fensterfront sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und lässt viel Tageslicht in den Raum. Vom Wohnbereich aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Im Obergeschoss stehen Ihnen zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche zur Verfügung.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer nutzen lassen.

Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben großzügigen Abstellflächen stehen Ihnen hier ein Hobbyraum sowie ein weiteres Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Ergänzt wird der Keller durch eine praktische Außentreppe mit direktem Zugang in den Garten.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2004.

Eine Garage rundet dieses attraktive Angebot ab und bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug sowie zusätzlichen Stauraum.

Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet ihren zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und in ein zeitgemäßes Zuhause zu verwandeln.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen individuellen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

Detalles de los servicios

Vollkeller
Eigenlandgrundstück
Terrasse
Garage

Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in dem beliebten Lüneburger Stadtteil Lüne-Moorfeld. Die ruhige Anliegerstraße mit Tempo-30-Zone bietet ein angenehmes Wohnumfeld und überzeugt durch ihre gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in der näheren Umgebung und sind in kurzer Zeit erreichbar. Eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt und sorgt für eine gute Anbindung an die Lüneburger Innenstadt sowie den Bahnhof.

Die historische Lüneburger Altstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Darüber hinaus laden zahlreiche Grünflächen sowie Rad- und Spazierwege in der Umgebung zu einer aktiven Freizeitgestaltung ein.

Auch die Verkehrsanbindung ist gesichert. Über die Bundesstraßen sowie den Bahnhof Lüneburg bestehen gute Verbindungen in die Hamburger Metropolregion, wodurch der Standort insbesondere für Berufspendler attraktiv ist.

Número de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

Otros datos

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 de propiedad: 26105013 - 21337 Lüneburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg

Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0

E-Mail: lueneburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com