Immobilienexposé

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Carport

in idealer Lage von Winsen.

Objekt-Nr.:
20082392

Wohnung zum Kauf

Großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit Carport in idealer Lage von Winsen.

Kaufpreis
249.000 €

84 m²	2	2000	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	249.000 €
	Hausgeld	223,07 €
Käuferprovision zzgl. USt.	3,25% inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	20082392	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Carport)	0 €
	Carportplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	84 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Etage	1
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	R
	Vermietet	✓
	Nichtraucher	✓

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2000
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Diese hochwertige 2-Zimmer-Wohnung finden Sie in idealer Lage von Winsen.

Die sehr gepflegte und helle 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2000 errichteten Gebäudes.
Die Räume sind durch eine zeitlose Architektur und schlichte Eleganz geprägt.

Das Raumkonzept umfasst 2 vielseitig nutzbare Zimmer sowie einen weitläufigen Eingangs-/Flurbereich.
Bodentiefe Fenster im Wohnzimmer geben dem Raum Großzügigkeit und viel Licht.

Highlight dieser Immobilie ist der große Balkon. Hier können Sie idealen Sonnengenuss erleben und entspannen. Die Fläche des Balkons ist zur Hälfte der Wohnfläche zugerechnet.

Praktischen Komfort bietet ein in der Wohnung befindlicher Hauswirtschaftsraum.

Für Ihr Fahrzeug steht ein Carport sowie ein eigener Geräteraum zur Verfügung.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von dieser tollen Wohnung begeistern.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
Schlafzimmer
Küche mit Einbauküche
Badezimmer mit modernen Sanitärobjekten wie Waschtisch, Wanne, Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss
Hauswirtschaftsraum
Großzügiger Eingangsbereich/Flur
Carport mit Geräteraum

Lage

Zentral gelegen, unweit des Bahnhofs in Winsen liegt diese gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung. Sowohl die Schulen, als auch Lebensmittelläden und ein Einkaufszentrum sind sehr gut zu erreichen.
Von der direkt in Winsen/Luhe gelegenen Wohnung aus sind es nur wenige Fahrminuten bis zur Innenstadt. Alle Bereiche der Stadt zeichnen sich durch hohe Wohn- und Lebensqualität aus. Die Stadt verfügt nicht nur über eine beachtliche Infrastruktur, sondern auch über sämtliche Schulformen. Verschiedene Kinderbetreuungseinrichtungen, Sport- und Freizeitangebote für "Jung und Alt" sowie Einkaufsmöglichkeiten mit breiten

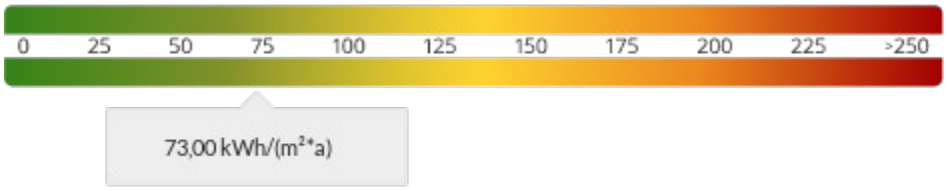
Angebotspaletten stehen zur Verfügung. Winsen präsentiert sich darüber hinaus als kulturell interessant, u.a. durch das Wasserschloss, das sich direkt an der Luhe befindet. Die Luhe ist einer der drei Flüsse, die die Landschaft von Marsch und Heide bei Winsen zu einer Idylle machen. Hamburg und Lüneburg erreicht man bequem per Bahn (HVV-Tarif) oder über die Autobahn A250 in ca. 25 bzw. 15 Minuten. Weitere Informationen über den Ort Winsen-Luhe, sowie diverse Bilder finden Sie unter: www.winsen.de

Sonstiges

Sehr gern stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.
Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.
Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft auch eine sehr persönliche Angelegenheit ist, Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.
Rufen Sie uns an, vereinbaren einen Termin mit uns oder senden uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Energieverbrauchsausweis



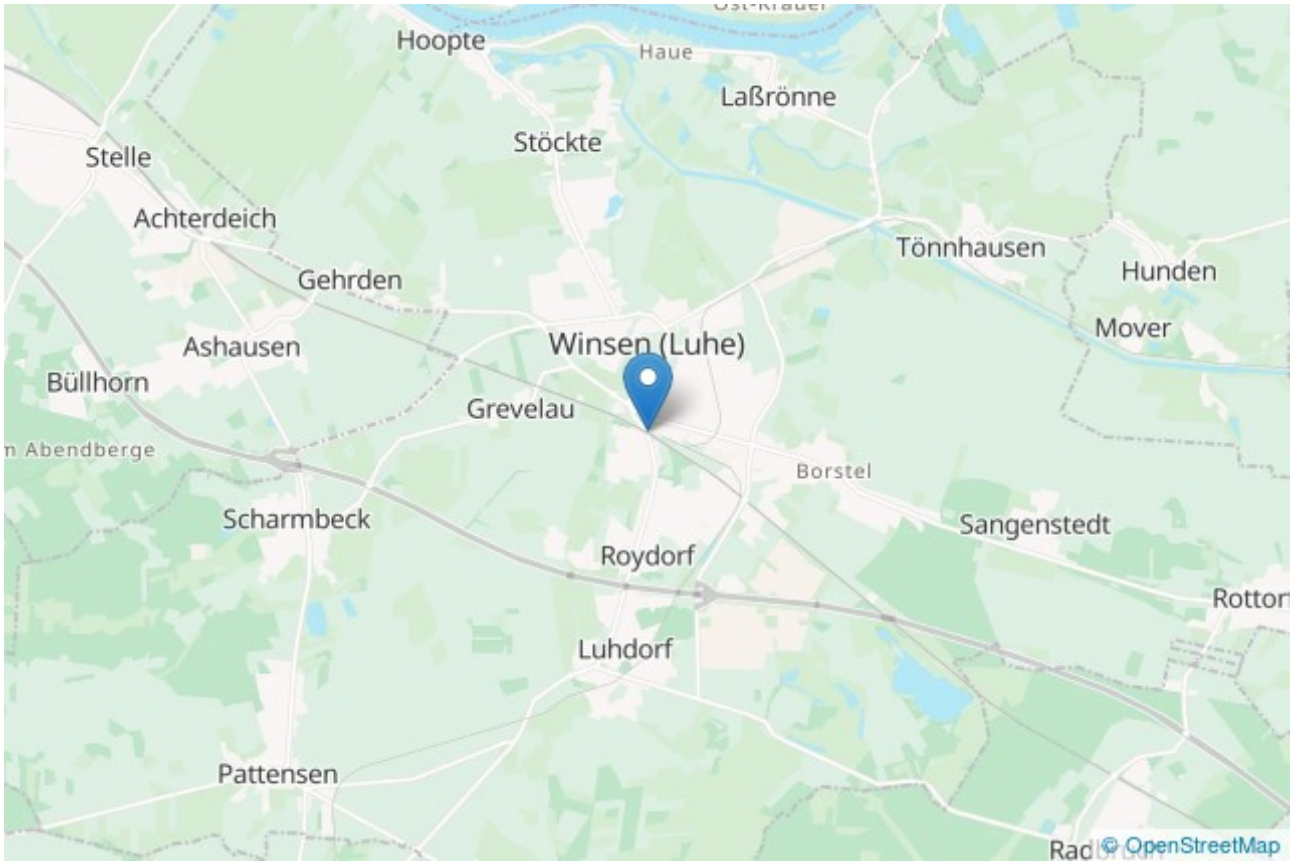
Endenergieverbrauch	73 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	23.07.2027

Ihr Ansprechpartner

Name	Jens Warning
Telefon	0162-4086746
Ort	21337 Lüneburg
E-Mail	backoffice@dybeck.de

Lage und Umgebung

21423 Winsen - Landkreis Lüneburg



Frontansicht

Außenansicht

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de

Ansicht Balkon

Parkmöglichkeiten

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

T 0 4131 855 001 0
E info@dybeck.de
I www.dybeck.de

Treten Sie ein!

Küche

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

T 0 4131 855 001 0
E info@dybeck.de
I www.dybeck.de

Essbereich

Wohnen

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de

Viel Tageslicht !

Schlafen

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de

Schlafen

Bad

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de

Bad

Balkon

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

T 0 4131 855 001 0
E info@dybeck.de
I www.dybeck.de

Dybeck Immobilien
Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg

0 4131 855 001 0
info@dybeck.de
www.dybeck.de