

Immobilienexposé Moderne 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Lüneburger Wohnlage.

Objekt-Nr.: 20082564

Stand: 13.05.2024





Wohnung zum Kauf

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in beliebter Lüneburger Wohnlage.

Kaufpreis 239.000€

\$\frac{1}{2}\$48,60 m² Wohnfläche (ca.)

№□ 2

Zimmer

2001

Baujahr

Stellplatz



Preise & Kosten

Preise Kaufpreis 239.000 €

Mieteinnahmen (Soll) 6.996 €

Mieteinnahmen (Ist) 6.996 €

Hausgeld 210,27 €

Käuferprovision zzgl. USt. 3,57% inkl. MwSt.

Die Immobilie

Objekt-Nr 20082564

Stellflächen Anzahl Stellplätze 1

Weitere Flächen Wohnfläche (ca.) 48,60 m²

Zimmer 2

Kellerfläche (ca.) 6,28 m²

vermietbare Fläche (ca.) 48,60 m²

Balkon/Terrasse Fläche (ca.) 3,90 m²

Räume und Flure Etage 0

Anzahl Wohneinheiten 9

Weitere Informationen verfügbar ab nach Absprache



Zustand und Bauart Kategorie Standard

Baujahr 2001

Zustand gepflegt

Unterkellert Ja

Beschreibung

In beliebter Wohnlage in direkter Nähe zur bekannten Leuphana Universität erwartet Sie diese moderne 2-Zimmer-Wohnung.

Im Jahr 2001 wurde die Wohnung fertig gestellt und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 48,60 qm viel Platz in einer praktischen Aufteilung. Der Innenraum überzeugt durch viel Tageslicht und einer modernen Ausstattung.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Die Küche besticht durch eine praktische Einbauküche. Ein Flur, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne runden das Raumangebot ab.

Das Badezimmer bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine.

Ein großer Kellerraum bietet viel Stauraum.

Zusätzlich steht im Keller noch ein Fahrradraum und ein Trockenraum zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Für das Abstellen des PKW's steht ein Freistellplatz zur Verfügung.

Die gesamte Wohnanlage wird liebevoll gepflegt und die eigene Terrasse lädt zum Entspannen in der Sonne ein.

Die Teilung der Immobilie ist nach WEG-Recht durch eine Teilungserklärung geregelt.



Die netto Mieteinnahmen pro Monat betragen 583€ zzgl. Nebenkosten.

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 210,27€.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss

Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse

Schlafzimmer

Flur

Küche mit Einbauküche

Badezimmer mit Badewanne

Bodenbelag: Laminat, Fliesen

Kellerraum

Fahrradraum zur Mitbenutzung

Trockenraum zur Mitbenutzung

Lage

Die Hansestadt Lüneburg liegt im nordöstlichen Niedersachsen am Rand der nach ihr benannten Lüneburger Heide, südlich von Hamburg. Sie wird von dem Fluss Ilmenau durchquert. Die Stadt begeistert durch ihre einzigartige Architektur, ihre Lebensqualität und das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot. In Lüneburg verbindet sich das Flair einer mittelalterlichen Hansestadt aus Backsteingotik und Giebelbau mit der Dynamik und dem Lebensgefühl einer jungen Universitätsstadt.

Objekt-Nr. 20082564



Die hier angebotene Wohnung befindet sich in direkter Nähe zur bekannten Leuphana Universität. Die Innenstadt ist mit den anliegenden Nahverkehrsmitteln im Minutentakt zu erreichen. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nach Hamburg gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto in ca. 35 Minuten, zum Bahnhof sind es nur 600 m.

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.

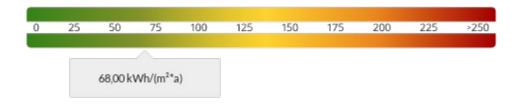
Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags 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 68 kWh/(m^{2*}a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser 🗸

Befeuerungsart Gas

Wesentlicher Energieträger GAS

Energieeffizienzklasse B

Gültig bis 06.09.2028

Ihr Ansprechpartner

Name Barbara Dybeck

Telefon +49 (0) 4131 855 001 0

Ort 21337 Lüneburg

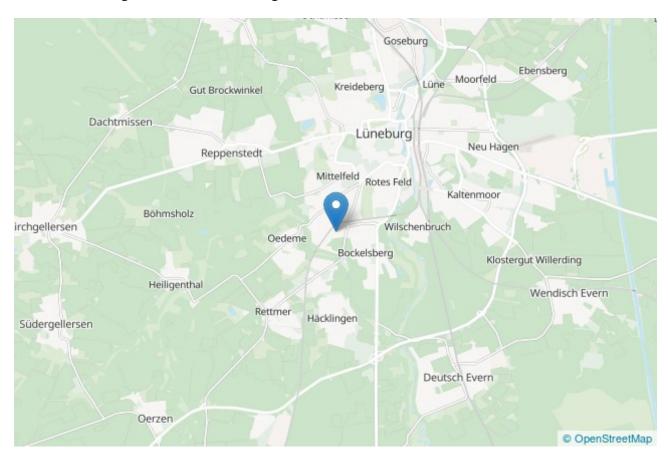
E-Mail info@dybeck.de

Homepage https://www.dybeck.de



Lage und Umgebung

21335 Lüneburg - Landkreis Lüneburg







Ansicht Terrasse



Frontansicht





Seitenansicht



Rückansicht





Ansicht Terrasse



Seitenansicht





Spielplatz

