Lüneburg

Bungalow on the Kreideberg with conservatory, well-maintained grounds and views of the countryside

Property ID: 24105030



PURCHASE PRICE: 295.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145.2 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 751 m²

Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

At a glance

Property ID	24105030
Living Space	ca. 145.2 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1963
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	295.000 EUR
House	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 69 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.01.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	317.72 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1963

Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

The property





Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

The property





Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

The property

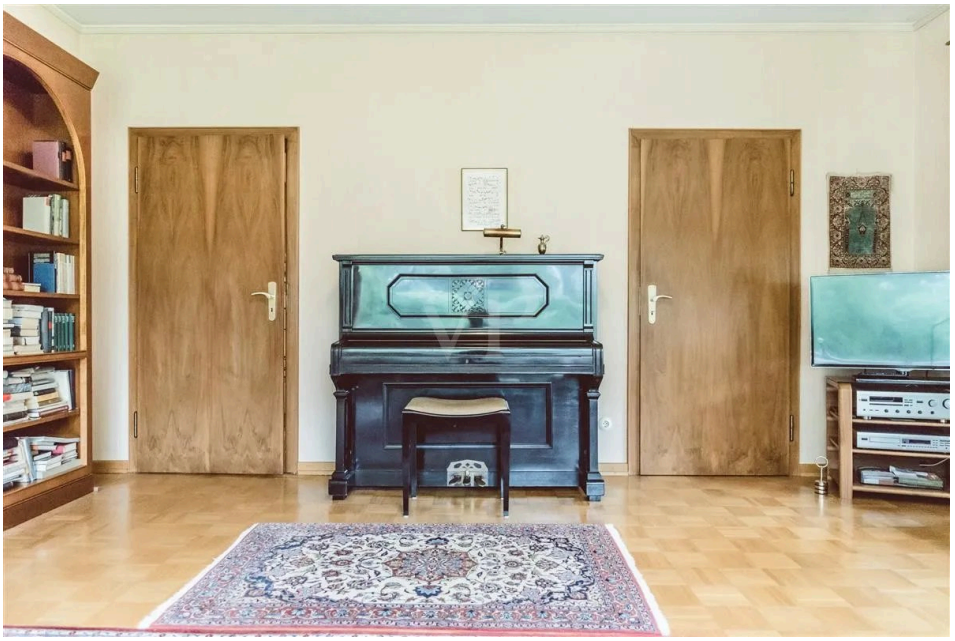




Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

The property





Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

The property





Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

The property





Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

The property





Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

The property





Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

The property





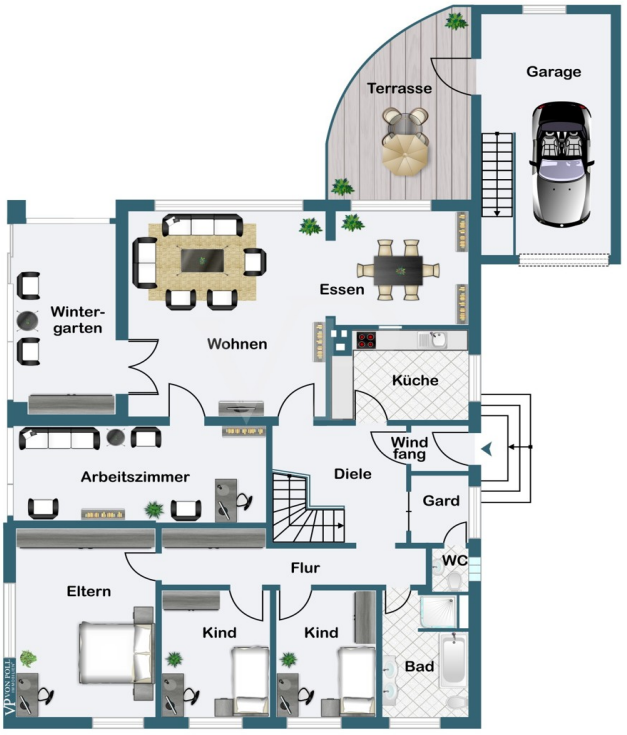
Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

The property

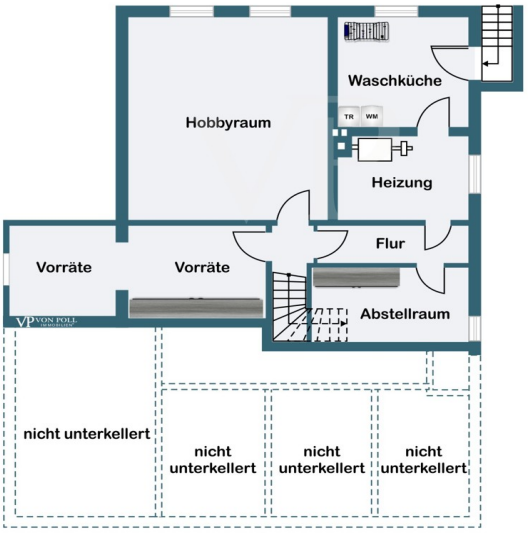


Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

Floor plans



Erdgeschoss



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

A first impression

This solid bungalow, built in 1963 using brick construction, sits on a leasehold plot of approximately 751 m². The house offers approximately 145 m² of living space, characterized by a practical and functional layout. While the exterior is well-maintained, the interior requires modernization/renovation to bring it up to current living standards. The bungalow boasts a classic floor plan with generous living and utility areas. The adjoining conservatory, featuring large sliding windows, creates a bright and inviting atmosphere and provides direct access to the terrace. This terrace is accessible from both the garage and the garden. The well-established garden offers privacy and is ideal for relaxation as well as gardening. Inside, the house includes a full bathroom and a separate guest toilet. The heating system was replaced in 2011. Built-in wardrobes in some areas provide additional storage space. Overall, the house offers potential to significantly increase living comfort through targeted renovations. Exterior and Garage: The bungalow includes a garage with access to the terrace and garden. The exterior areas are well-maintained and underscore the solid construction of the house. Leasehold and Contract Terms: The property is a leasehold with a current contract running until September 30, 2042. The current ground rent is €90.48 per month. Special conditions can be requested from the leaseholder for an early extension of the contract. Summary: This bungalow offers a solid foundation for a contemporary redesign. The sound structure, generous living space, and well-maintained garden make the property an attractive option for buyers seeking a home with development potential. The conservatory and the direct connection between the garage, terrace, and garden are particularly practical features that simplify everyday life. With an investment in renovation and modernization, this house can become an appealing and comfortable home.

Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

Details of amenities

Bauweise: Massivbauweise
Fassade: Klinker
Dachform: Satteldach
Fensterrahmen: bestehen überwiegend aus Holz, teilweise aus Kunststoff, und einige Fenster sind mit Rollläden ausgestattet
Sonnenschutz: teilweise Außenjalousien
Verglasung: ISO (Isolierverglasung)
Heizung: Erneuert im Jahr 2011
Bäder: Vollbad, Gäste-WC
Garage: Vorhanden
Küche: Einbauküche
Schränke: Einbauschränke
Fußbodenbeläge: Parkett, Fliesen, Teppichboden

Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

All about the location

Das Grundstück liegt in einer ruhigen Sackgasse nahe der Innenstadt, mit einem Garten, der unmittelbar an eine idyllische Grünfläche grenzt. Es liegt im Westen der Stadt Lüneburg, im beliebten Stadtteil Kreideberg. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine idyllische und familienfreundliche Wohnlage aus und bietet ein ideales Umfeld für Naturliebhaber.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine Mischung aus Einfamilienhäusern, gepflegten Gärten und kleineren Grünflächen aus. Es handelt sich um ein verkehrsberuhigtes Wohngebiet, das überwiegend durch Anwohnerverkehr geprägt ist. Die Nachbarschaft bietet eine freundliche und sichere Atmosphäre.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einrichtungen des täglichen Bedarfs:

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte und kleinere Einzelhändler sind in wenigen Minuten erreichbar, insbesondere entlang der Straßen Vor dem Neuen Tore oder Bardowicker Straße.

Bildungseinrichtungen: Wie Kindergärten, die Hermann-Löns-Grundschule, die IGS Kreideberg und das Gymnasium Herderschule befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Öffentlicher Nahverkehr: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Buslinien verbinden das Wohngebiet mit der Innenstadt von Lüneburg sowie weiteren umliegenden Stadtteilen.

Freizeitmöglichkeiten: Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, insbesondere in Richtung der nahegelegenen Natur- und Waldgebiete.

Die Innenstadt von Lüneburg mit ihren historischen Sehenswürdigkeiten, charmanten Cafés und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten ist in nur ca. 5 Autominuten oder 10 Fahrradminuten bequem erreichbar. Über die nahegelegene Bundesstraße B4 ist eine schnelle Verbindung auch zu weiter entfernten Zielen gewährleistet.

Zusammenfassend ist die Lage ideal für Menschen, die eine ruhige Wohnumgebung mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen schätzen.

Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.1.2035.
Endenergiebedarf beträgt 317.72 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24105030 - 21339 Lüneburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg
Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com