Lüneburg

Bungalow en Kreideberg con invernadero, terreno bien cuidado y vistas al campo.

Número de propiedad: 24105030



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145.2 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 751 m^2

Número de propiedad: 24105030 - 21339 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: 24105030 - 21339 Lüneburg

De un vistazo

Número de propiedad	24105030
Superficie habitable	ca. 145.2 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 69 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.01.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	317.72 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propiedad





Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propiedad





Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propiedad

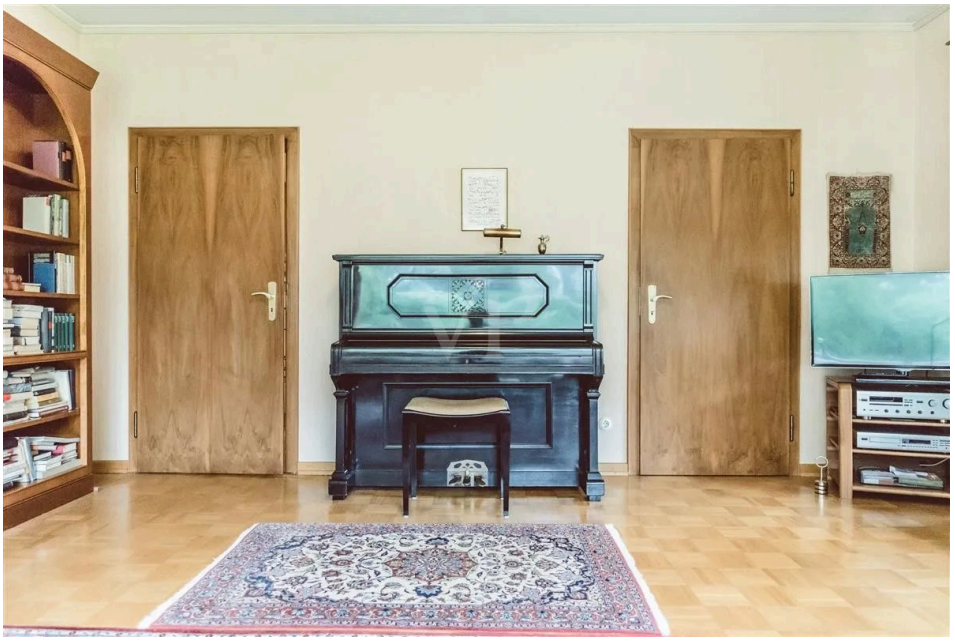




Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propiedad





Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propiedad





Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propiedad





Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propiedad





Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propiedad





Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propiedad





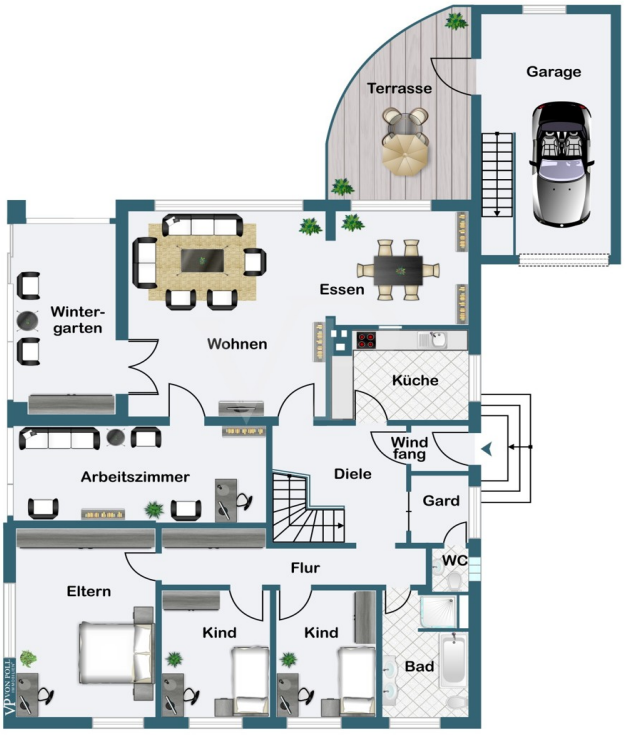
Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propiedad

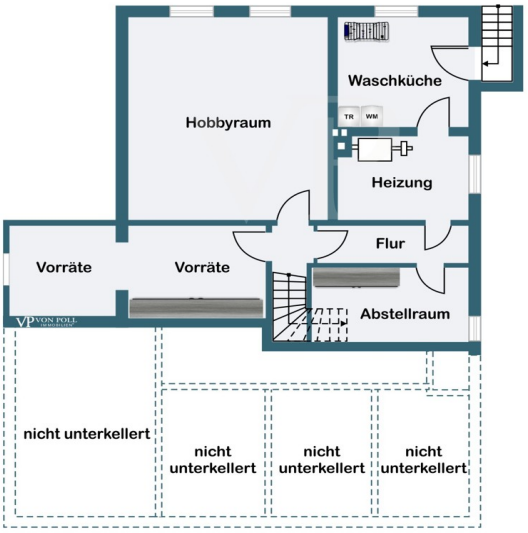


Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

Planos de planta



Erdgeschoss



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: 24105030 - 21339 Lüneburg

Una primera impresión

Este sólido bungalow, construido en 1963 con ladrillo visto, se asienta sobre una parcela de arrendamiento de aproximadamente 751 m². La casa ofrece aproximadamente 145 m² de espacio habitable, caracterizado por una distribución práctica y funcional. Si bien el exterior está bien cuidado, el interior requiere una modernización o renovación para adaptarlo a las necesidades actuales. El bungalow presenta una distribución clásica con amplias zonas de estar y de servicio. El invernadero contiguo, con grandes ventanales correderos, crea un ambiente luminoso y acogedor y ofrece acceso directo a la terraza. Esta terraza es accesible tanto desde el garaje como desde el jardín. El jardín, bien cuidado, ofrece privacidad y es ideal para relajarse y disfrutar de la jardinería. En el interior, la casa incluye un baño completo y un aseo de invitados. La calefacción se reemplazó en 2011. Los armarios empotrados en algunas zonas ofrecen espacio de almacenamiento adicional. En general, la casa ofrece potencial para aumentar significativamente el confort mediante reformas específicas. Exterior y garaje: El bungalow incluye un garaje con acceso a la terraza y al jardín. Los exteriores están bien cuidados y realzan la sólida construcción de la casa. Contrato de arrendamiento: La propiedad se encuentra en régimen de arrendamiento con un contrato vigente hasta el 30 de septiembre de 2042. La renta actual del terreno es de 90,48 € al mes. Se pueden solicitar condiciones especiales al arrendatario para una prórroga anticipada del contrato. Resumen: Este bungalow ofrece una base sólida para una remodelación contemporánea. Su sólida estructura, su amplio espacio habitable y su cuidado jardín hacen de la propiedad una opción atractiva para quienes buscan una vivienda con potencial de desarrollo. El invernadero y la conexión directa entre el garaje, la terraza y el jardín son características especialmente prácticas que simplifican la vida cotidiana. Con una inversión en renovación y modernización, esta casa puede convertirse en un hogar atractivo y confortable.

Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24105030 - 21339 Lüneburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24105030 - 21339 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