Lüneburg

Bungalow sur le Kreideberg avec véranda, jardin bien entretenu et vue sur la campagne

CODE DU BIEN: 24105030



PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145.2 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 751 m^2

CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24105030
Surface habitable	ca. 145.2 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 69 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	317.72 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1963

CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propriété

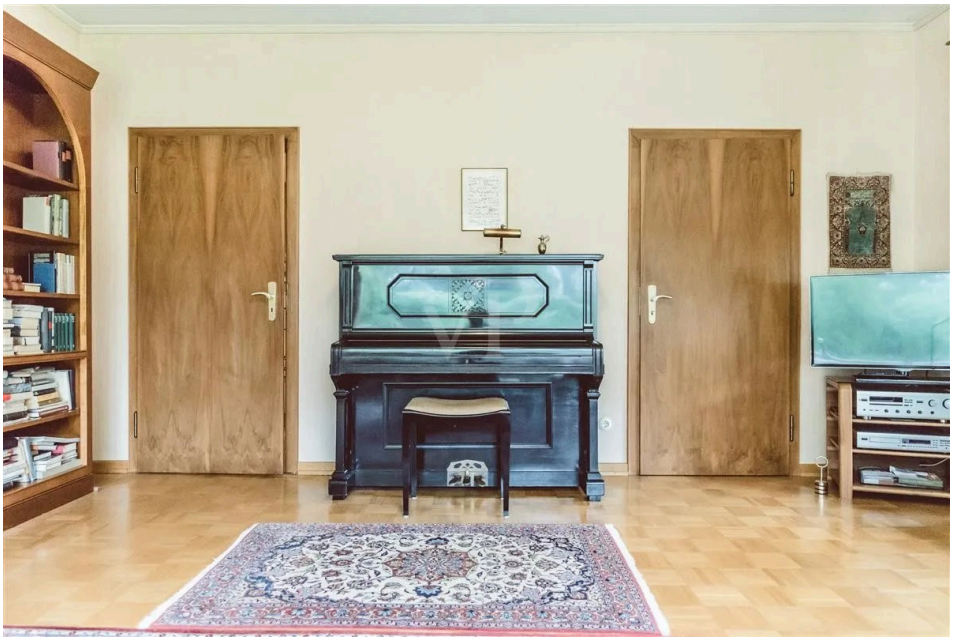




CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propriété





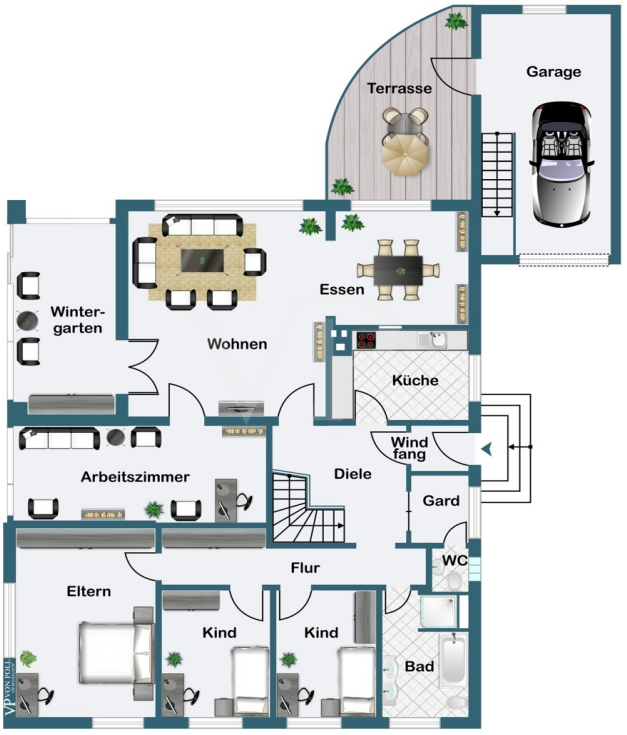
CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

La propriété

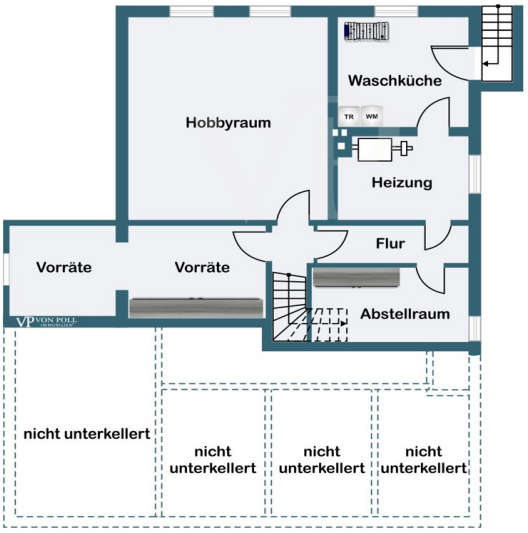


CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

Plans d'étage



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

Une première impression

Ce solide bungalow, construit en 1963 en briques, est situé sur un terrain en bail emphytéotique d'environ 751 m². La maison offre environ 145 m² de surface habitable, caractérisée par un agencement pratique et fonctionnel. Si l'extérieur est bien entretenu, l'intérieur nécessite une modernisation/rénovation pour répondre aux normes de confort actuelles. Le bungalow bénéficie d'un plan classique avec de généreux espaces de vie et de service. La véranda attenante, dotée de grandes baies vitrées coulissantes, crée une atmosphère lumineuse et accueillante et offre un accès direct à la terrasse. Cette dernière est accessible depuis le garage et le jardin. Le jardin arboré et paysagé offre une grande intimité et se prête parfaitement à la détente et au jardinage. À l'intérieur, la maison comprend une salle de bain complète et des toilettes séparées. Le système de chauffage a été remplacé en 2011. Des placards intégrés offrent un espace de rangement supplémentaire. Dans l'ensemble, la maison présente un fort potentiel d'amélioration du confort de vie grâce à des rénovations ciblées. Extérieur et garage : Le bungalow comprend un garage avec accès à la terrasse et au jardin. Les espaces extérieurs sont bien entretenus et témoignent de la solidité de la construction. Bail et conditions contractuelles : La propriété est en bail emphytéotique, le contrat courant courant jusqu'au 30 septembre 2042. Le loyer foncier actuel est de 90,48 € par mois. Des conditions particulières peuvent être négociées avec le preneur à bail en vue d'une prolongation anticipée du contrat. En résumé : Ce bungalow offre une base solide pour une rénovation contemporaine. Sa structure saine, son espace de vie généreux et son jardin bien entretenu en font une option attrayante pour les acheteurs recherchant une maison à fort potentiel de développement. La véranda et la liaison directe entre le garage, la terrasse et le jardin sont des atouts particulièrement pratiques qui simplifient le quotidien. Avec un investissement dans la rénovation et la modernisation, cette maison peut devenir un foyer chaleureux et confortable.

CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24105030 - 21339 Lüneburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marco Heilenmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com