Lüneburg

Μπανγκαλόου στο Kreideberg με θερμοκήπιο, καλοδιατηρημένους χώρους και θέα στην εξοχή

Αριθμός ακινήτου: 24105030



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 145.2 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 751 m²

Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24105030
Επιφάνεια	ca. 145.2 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1963
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	295.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 69 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.01.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	317.72 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1963

Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Το ακίνητο

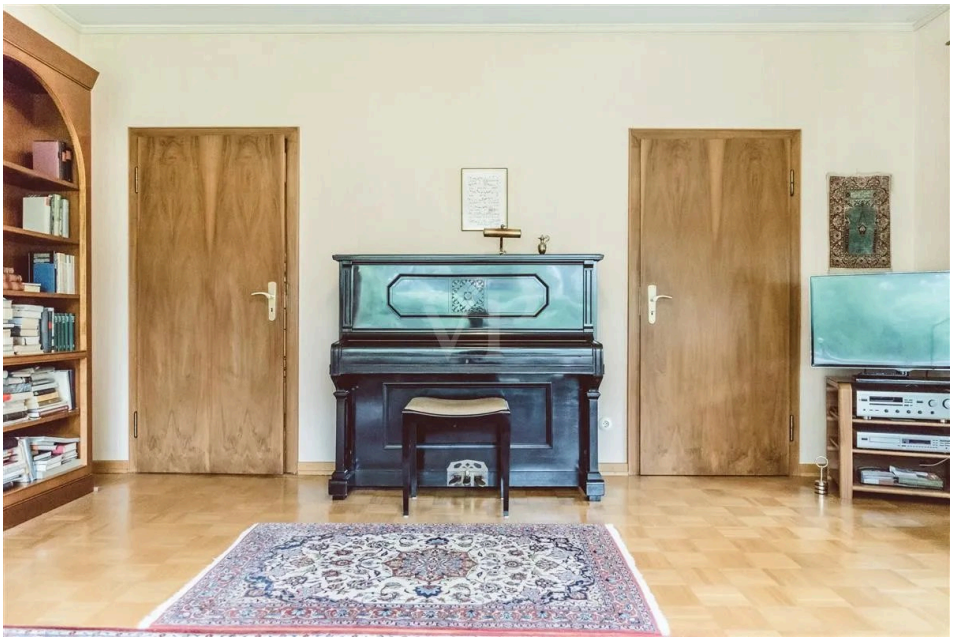




Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Το ακίνητο





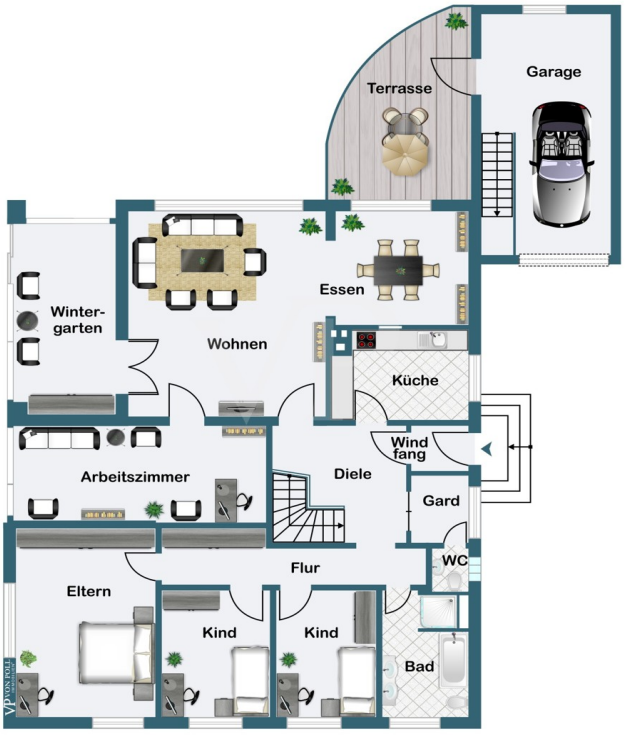
Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Το ακίνητο

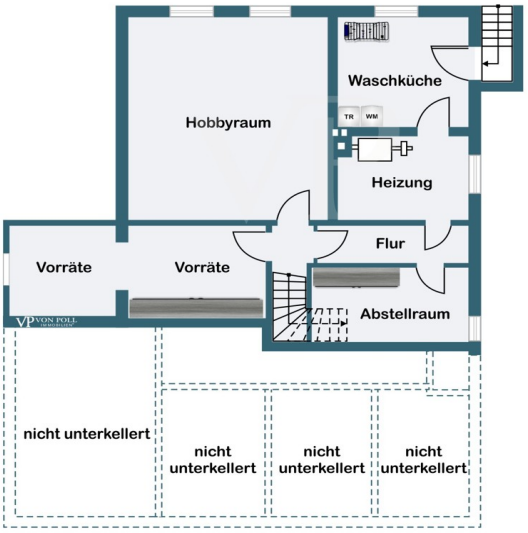


Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Κάτοψη



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το συμπαγές μπανγκαλόου, χτισμένο το 1963 με τούβλα, βρίσκεται σε οικόπεδο μίσθωσης περίπου 751 τ.μ. Το σπίτι προσφέρει περίπου 145 τ.μ. χώρου διαβίωσης, που χαρακτηρίζεται από μια πρακτική και λειτουργική διαρρύθμιση. Ενώ το εξωτερικό είναι καλοδιατηρημένο, το εσωτερικό απαιτεί εκσυγχρονισμό/ανακαίνιση για να προσαρμοστεί στα σημερινά πρότυπα διαβίωσης. Το μπανγκαλόου διαθέτει κλασική κάτοψη με άνετους χώρους διαβίωσης και βοηθητικούς χώρους. Το παρακείμενο θερμοκήπιο, με μεγάλα συρόμενα παράθυρα, δημιουργεί μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα και παρέχει άμεση πρόσβαση στη βεράντα. Αυτή η βεράντα είναι προσβάσιμη τόσο από το γκαράζ όσο και από τον κήπο. Ο καλοδιατηρημένος κήπος προσφέρει ιδιωτικότητα και είναι ιδανικός για χαλάρωση, καθώς και για κηπουρική. Στο εσωτερικό, το σπίτι περιλαμβάνει ένα πλήρες μπάνιο και μια ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών. Το σύστημα θέρμανσης αντικαταστάθηκε το 2011. Οι εντοιχισμένες ντουλάπες σε ορισμένα σημεία παρέχουν επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Συνολικά, το σπίτι προσφέρει τη δυνατότητα να αυξηθεί σημαντικά η άνεση διαβίωσης μέσω στοχευμένων ανακαινίσεων. Εξωτερικό και Γκαράζ: Το μπανγκαλόου περιλαμβάνει ένα γκαράζ με πρόσβαση στη βεράντα και τον κήπο. Οι εξωτερικοί χώροι είναι καλοδιατηρημένοι και υπογραμμίζουν τη στιβαρή κατασκευή του σπιτιού. Όροι Μίσθωσης και Συμβολαίου: Το ακίνητο είναι μίσθιο με ισχύουσα σύμβαση που ισχύει έως τις 30 Σεπτεμβρίου 2042. Το τρέχον ενοίκιο γης είναι 90,48 € ανά μήνα. Ειδικοί όροι μπορούν να ζητηθούν από τον μισθωτή για πρόωρη παράταση της σύμβασης. Σύνοψη: Αυτό το μπανγκαλόου προσφέρει μια σταθερή βάση για έναν σύγχρονο ανασχεδιασμό. Η στιβαρή κατασκευή, ο γενναιόδωρος χώρος διαβίωσης και ο καλοδιατηρημένος κήπος καθιστούν το ακίνητο μια ελκυστική επιλογή για αγοραστές που αναζητούν ένα σπίτι με δυνατότητες ανάπτυξης. Το θερμοκήπιο και η άμεση σύνδεση μεταξύ του γκαράζ, της βεράντας και του κήπου είναι ιδιαίτερα πρακτικά χαρακτηριστικά που απλοποιούν την καθημερινή ζωή. Με μια επένδυση σε ανακαίνιση και εκσυγχρονισμό, αυτό το σπίτι μπορεί να γίνει ένα ελκυστικό και άνετο σπίτι.

Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24105030 - 21339 Lüneburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Marco Heilenmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com