Lüneburg

Kreideberg-hegyi bungaló télikerttel, gondozott kerttel és kilátással a vidékre

VP azonosító: 24105030



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145.2 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 751 m²

VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Áttekintés

VP azonosító	24105030
Hasznos lakótér	ca. 145.2 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1963
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	295.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 69 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	317.72 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Az ingatlan

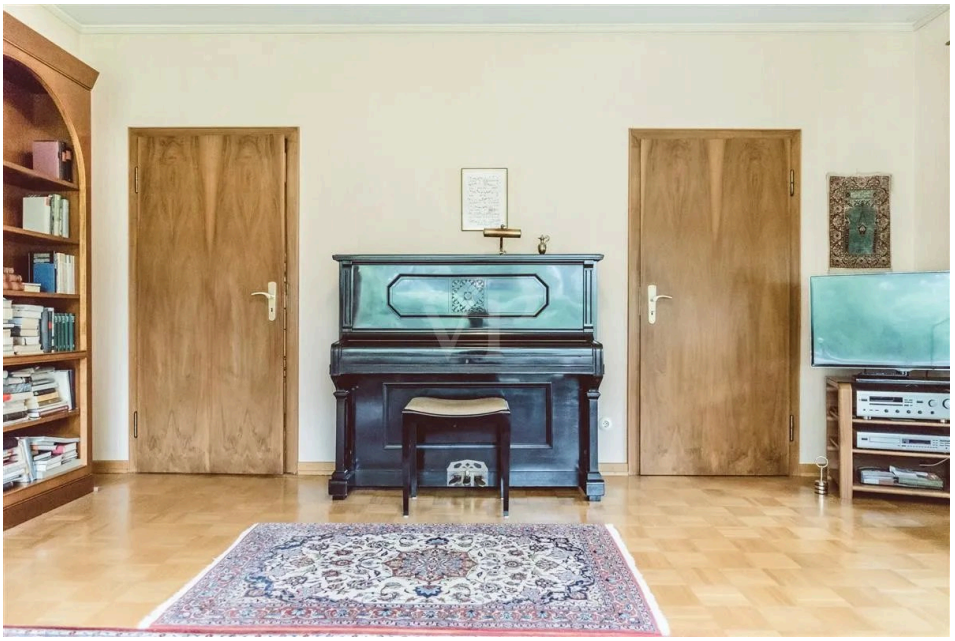




VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Az ingatlan





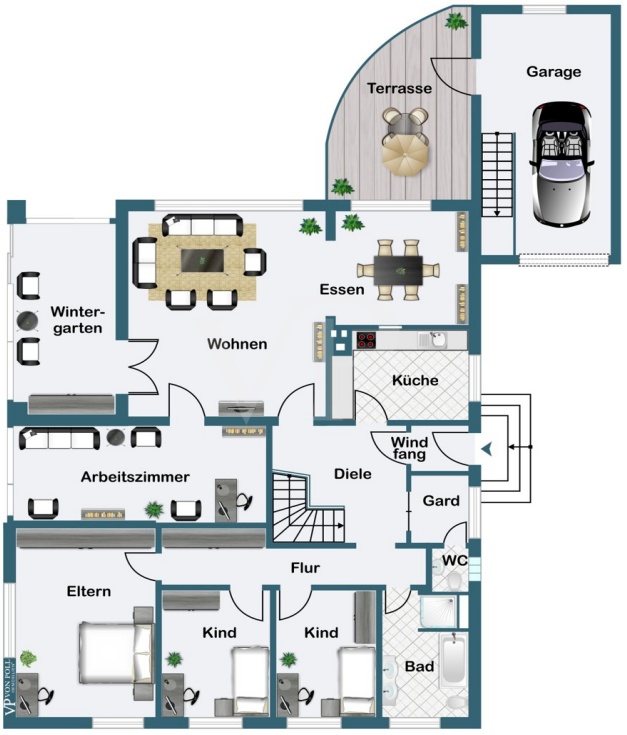
VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Az ingatlan

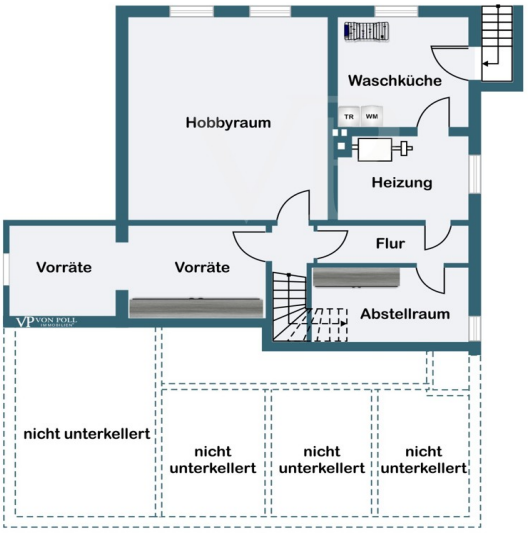


VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Alaprajzok



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Az elso benyomás

Ez a masszív, 1963-ban téglaépítésu bungaló egy körülbelül 751 m²-es bérelt telken fekszik. A ház körülbelül 145 m² lakóteret kínál, amelyet praktikus és funkcionális elrendezés jellemez. Míg a külso része jól karbantartott, a belso tér modernizálásra/felújításra szorul, hogy megfeleljen a mai életszínvonalnak. A bungaló klasszikus alaprajzzal büszkélkedhet, tágas lakó- és háztartási területekkel. A hozzá tartozó télikert nagy tolóablakokkal világos és hívogató hangulatot teremt, és közvetlen hozzáférést biztosít a teraszhoz. Ez a terasz mind a garázsból, mind a kertbol megközelítheto. A gondozott kert privát szférát biztosít, és ideális a pihenésre és a kertészkedésre. A házban belül egy teljes fürdoszoba és egy külön vendég WC található. A futési rendszert 2011-ben cserélték. Egyes helyiségekben beépített szekrények biztosítanak további tárolóhelyet. Összességében a ház lehetoséget kínál a lakhatási kényelem jelentos növelésére célzott felújítások révén. Külso és garázs: A bungalóhoz tartozik egy garázs, ahonnan ki lehet jutni a teraszra és a kertbe. A külso területek jól karbantartottak, és kiemelik a ház masszív szerkezetét. Bérleti és szerzodéses feltételek: Az ingatlan bérleti szerzodéssel rendelkezik, amely 2042. szeptember 30-ig érvényes. A jelenlegi telekbérleti díj havi 90,48 euró. A szerzodés korábbi meghosszabbításához a bérlotol különleges feltételek kérhetok. Összefoglaló: Ez a bungaló szilárd alapot kínál egy modern átalakításhoz. Az eros szerkezet, a tágas lakótér és a gondozott kert vonzó választássá teszi az ingatlant a fejlesztési potenciállal rendelkezo otthont kereso vásárlók számára. A télikert és a garázs, a terasz és a kert közötti közvetlen kapcsolat különösen praktikus jellemzok, amelyek leegyszerusítik a mindennapi életet. Felújításba és modernizációba történo befektetéssel ez a ház vonzó és kényelmes otthonná válhat.

VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24105030 - 21339 Lüneburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marco Heilenmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com