Lüneburg

Bungalow sul Kreideberg con veranda, giardino ben curato e vista sulla campagna

Codice oggetto: 24105030



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145.2 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 751 m²

Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24105030
Superficie netta	ca. 145.2 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 69 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.01.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	317.72 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

La proprietà





Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

La proprietà





Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

La proprietà

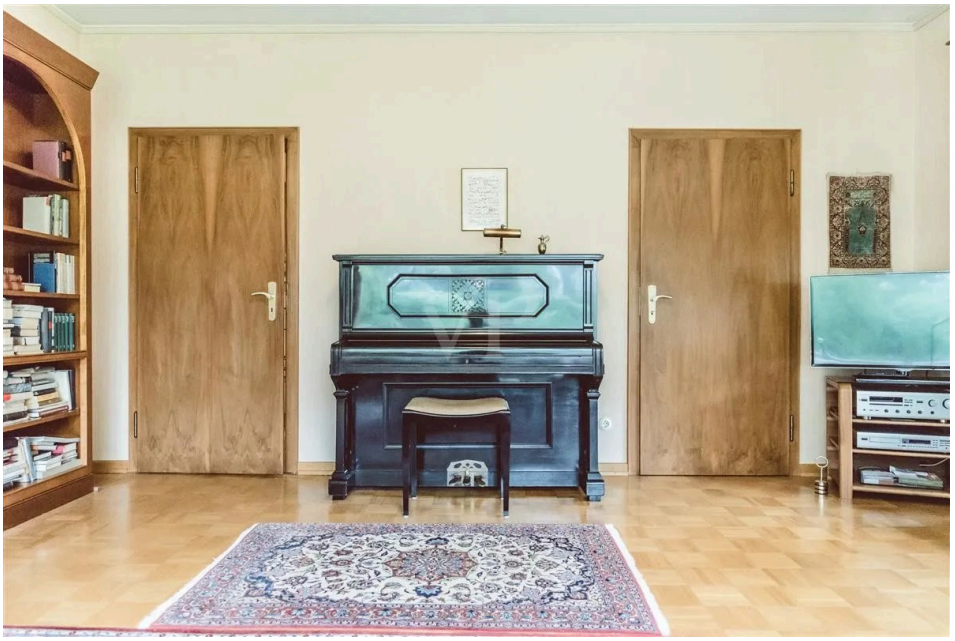




Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

La proprietà





Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

La proprietà





Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

La proprietà





Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

La proprietà





Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

La proprietà





Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

La proprietà





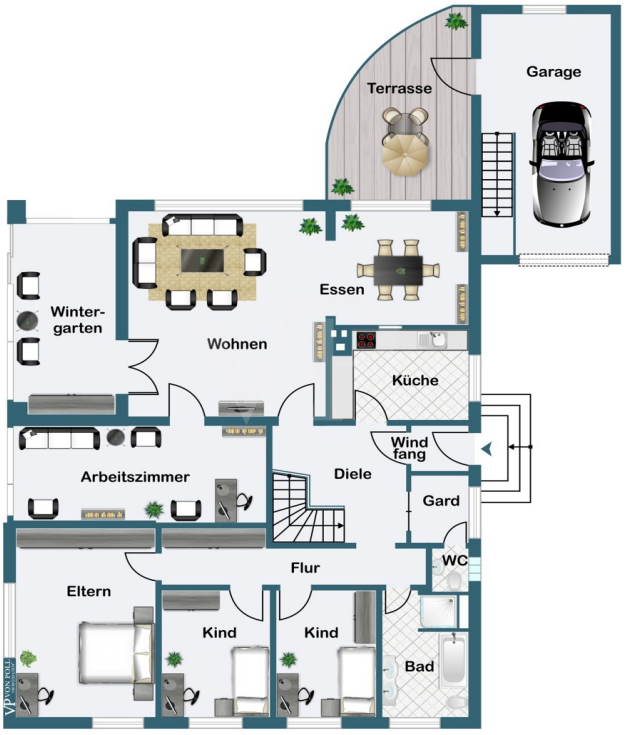
Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

La proprietà

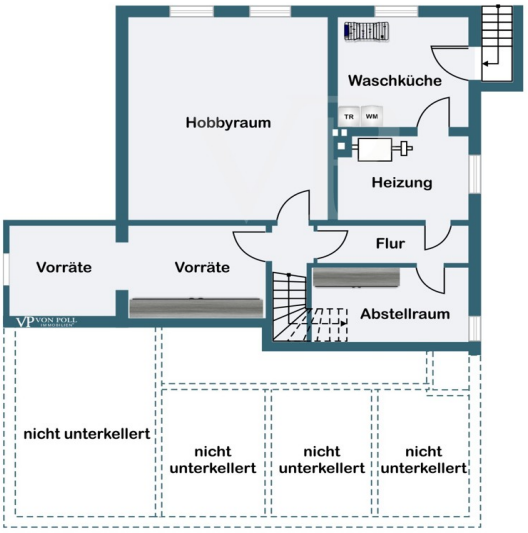


Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

Planimetrie



Erdgeschoss



Kellergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

Una prima impressione

Questo solido bungalow, costruito nel 1963 con struttura in mattoni, sorge su un terreno in affitto di circa 751 m². La casa offre circa 145 m² di superficie abitabile, caratterizzata da una disposizione pratica e funzionale. Mentre l'esterno è ben curato, l'interno necessita di ammodernamento/ristrutturazione per adeguarlo agli standard abitativi attuali. Il bungalow vanta una planimetria classica con ampie zone giorno e di servizio. La veranda adiacente, dotata di ampie finestre scorrevoli, crea un'atmosfera luminosa e accogliente e offre accesso diretto alla terrazza. Questa terrazza è accessibile sia dal garage che dal giardino. Il giardino ben curato offre privacy ed è ideale per il relax e il giardinaggio. All'interno, la casa comprende un bagno completo e un WC separato per gli ospiti. L'impianto di riscaldamento è stato sostituito nel 2011. Armadi a muro in alcune aree offrono ulteriore spazio di stoccaggio. Nel complesso, la casa offre il potenziale per aumentare significativamente il comfort abitativo attraverso ristrutturazioni mirate. Esterno e garage: il bungalow comprende un garage con accesso alla terrazza e al giardino. Gli spazi esterni sono ben curati e sottolineano la solida costruzione della casa. Condizioni contrattuali e di locazione: L'immobile è in locazione con contratto in corso fino al 30 settembre 2042. Il canone di locazione attuale è di € 90,48 al mese. È possibile richiedere al locatario condizioni speciali per un'estensione anticipata del contratto. Riepilogo: Questo bungalow offre una solida base per una ristrutturazione contemporanea. La solida struttura, l'ampio spazio abitativo e il giardino ben curato rendono la proprietà un'opzione interessante per gli acquirenti alla ricerca di una casa con potenziale di sviluppo. La veranda e il collegamento diretto tra garage, terrazza e giardino sono caratteristiche particolarmente pratiche che semplificano la vita quotidiana. Con un investimento nella ristrutturazione e nell'ammodernamento, questa casa può diventare un'abitazione attraente e confortevole.

Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24105030 - 21339 Lüneburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Marco Heilenmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com