



Immobilien-Exposé

**Attraktive 3-Zimmer-Wohnung in grüner
Wohnlage.**

Objekt-Nr.:
20082544

Wohnung zum Kauf

in 21403 Wendisch Evern - Landkreis Lüneburg



Details

Vermietet

Kabel/Sat-TV

Mieteinnahmen (Soll)

8.880 €

Mieteinnahmen (Ist)

8.880 €

Hausgeld

180 €

Käuferprovision zzgl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

68,62 m²

Zimmer

3

vermietbare Fläche (ca.)

68,62 m²

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

5,04 m²

Kategorie

Standard

Etage

1

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

1

Anzahl Wohneinheiten

12

Baujahr

1963

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche

Beschreibung

In ruhiger Wohnlage erwartet Sie diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung.

Im Jahr 1963 wurde die Wohnung fertig gestellt und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 68,62 qm familiengerechte Wohnkultur in praktischer Aufteilung. Der Innenraum überzeugt durch einen gut strukturierten Grundriss und viel Tageslicht.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, welcher hälftig in der Wohnfläche berücksichtigt wurde. Die Küche besticht durch eine praktische Einbauküche. Ein Flur, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Dusche komplettieren das

Raumangebot.

Ein großer Kellerraum bietet viel Platz und Stauraum.

Die idyllische Grünanlage wird liebevoll gepflegt und lädt zum Entspannen in der Natur ein.

Die Teilung der Immobilie ist nach WEG-Recht durch eine Teilungserklärung geregelt.

Die Wohnung ist aktuell vermietet. Die netto Mieteinnahmen pro Monat betragen 740€ zzgl. Nebenkosten.

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 180€.

Ein aktualisierter Energieausweis ist beantragt und liegt zur Besichtigung vor.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

1. Etage

Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Flur / Vorraum

Küche mit Einbauküche

Badezimmer mit Dusche

Bodenbelag: Laminat, Fliesen

Kellerraum

Sonstiges

Sehr gern stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Der aktuelle Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend der aktuellen Marktsituation und entwickeln eine individuell auf Ihre Immobilie ausgerichtete Verkaufsstrategie.

Der Erwerb und Verkauf von Immobilien erfordert die Expertise erfahrener Makler. Mit Dybeck Immobilien steht Ihnen in Lüneburg und Umgebung ein sachkundiger, diskreter und objektiver

Immobilienmakler zur Seite, der sowohl Verkäufer als auch Käufer von den ersten Überlegungen bis zum Abschluss eines Kaufvertrags individuell begleitet.

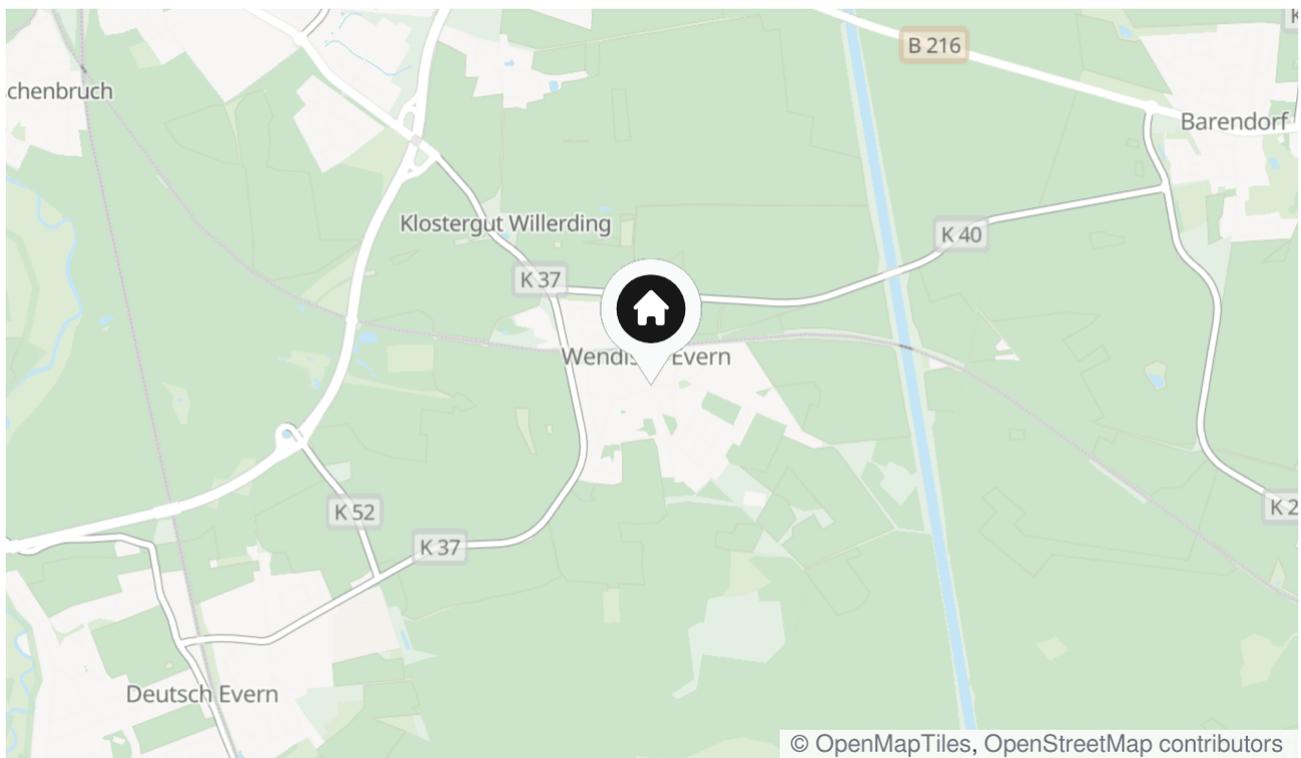
Uns ist bewusst, dass ein Immobilienverkauf oft auch eine sehr persönliche Angelegenheit ist, Feingefühl und Transparenz sind deshalb für uns selbstverständlich und Ihre Zufriedenheit steht für uns bei allen Aktivitäten an erster Stelle.

Rufen Sie uns an, vereinbaren einen Termin mit uns oder senden uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Lage & Umgebung

21403 Wendisch Evern - Landkreis Lüneburg

Die Gemeinde Wendisch Evern liegt etwa drei Kilometer südöstlich von Lüneburg und besticht durch die ländliche Umgebung. Das angebotene Objekt liegt in reizvoller Lage von Wendisch Evern. Neben einer Vielzahl an Sportvereinen und der Feuerwehr, sind im Ort auch ein Kindergarten und eine Grundschule ansässig. Ein schöner Kinderspielplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe und dient als beliebter Treffpunkt für Jung und Alt. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf bietet das Einkaufszentrum Bülows Kamp oder die Nachbargemeinde Deutsch Evern. Die gute Verkehrsanbindung an die B4 macht die Lage auch für Hamburg Pendler zum beliebten Wohnort.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

158 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Baujahr (Energieausweis)

1995

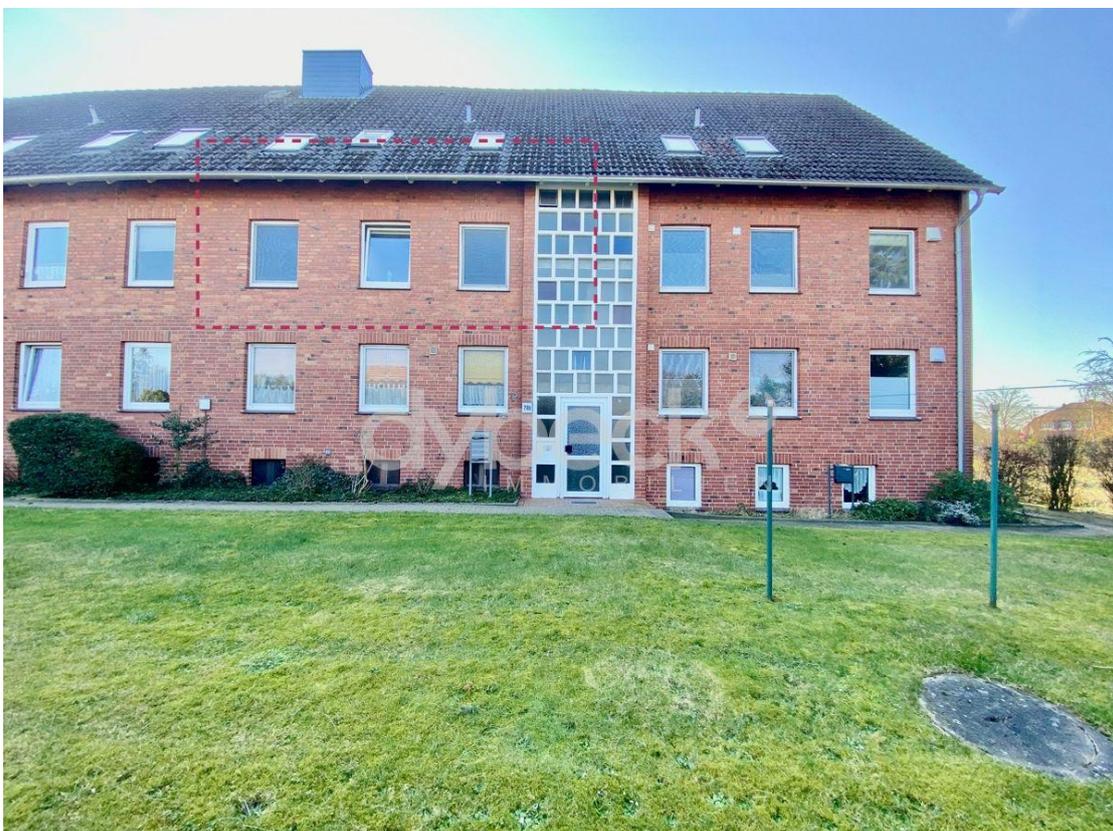
Gültig bis

30.03.2033





Straßenansicht



Außenansicht



Eingang Wohnanlage



Grünfläche



Seitenansicht



Außenansicht



Straßenansicht

dybeck
IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Bitte vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns.
04131- 855 001 0

www.dybeck.de

Kontakt

Dorette-von-Stern-Str. 12b
21337 Lüneburg
Telefon: 04131-85500 10
E-Mail: office@dybeck.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Judith ten Eikelder

Impressum

www.dybeck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.dybeck.de

