



Immobilien-Exposé

**Gepflegte 1-Zimmer-Wohnung in der
Innenstadt.**

Objekt-Nr.:
20082541

Wohnung zum Kauf

in 21335 Lüneburg - Landkreis Lüneburg



Details

Vermietet**Kabel/Sat-TV**

Mieteinnahmen (Soll)

4.368 €

Mieteinnahmen (Ist)

4.368 €

Hausgeld

112,48 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

25 m²

Zimmer

1

vermietbare Fläche (ca.)

25 m²

Kategorie

Standard

Etage

0

Anzahl Badezimmer

1

Baujahr

1994

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Nein

Küche

Pantryküche

Beschreibung

Dieses 1-Zimmer-Appartement befindet sich im Erdgeschoss eines 1994 erbauten Gebäudes und liegt in idealer Lage zur Lüneburger Innenstadt.

Es besticht durch Helligkeit und einen gut geschnittenen Grundriss. Bodentiefe Fenster spenden viel Licht und vermitteln ein großzügiges Raumgefühl.

Die Pantryküche mit 2 Herdplatten ist in den Wohnraum integriert und von hier haben Sie auch Zugang auf die sonnige Terrasse.

Ein modernes Bad mit Dusche rundet das Raumangebot ab.

Als Abstellfläche steht ein eigener Kellerraum zur Verfügung.

Die Wohnung ist zur Zeit vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen aktuell € 364,- zuzüglich Betriebskosten.

Im Mietvertrag wurde eine Staffelmiete vereinbart. Diese erhöht sich ab 01.07.2024 auf monatlich € 379,-.

Ausstattung

Insgesamt ist die Immobilie durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Wohn- und Essbereich

Pantry Küche mit 2 Herdplatten

Bad mit Waschbecken, Toilette, Dusche

Terrasse

Kellerraum

Fußbodenbeläge: Fliesen und Teppich

Sonstiges

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

Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.

Übrigens: Unser Service für Sie als Eigentümer - wir bewerten gern kostenfrei Ihr Objekt 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 eine 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 Sie einen Termin mit uns oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

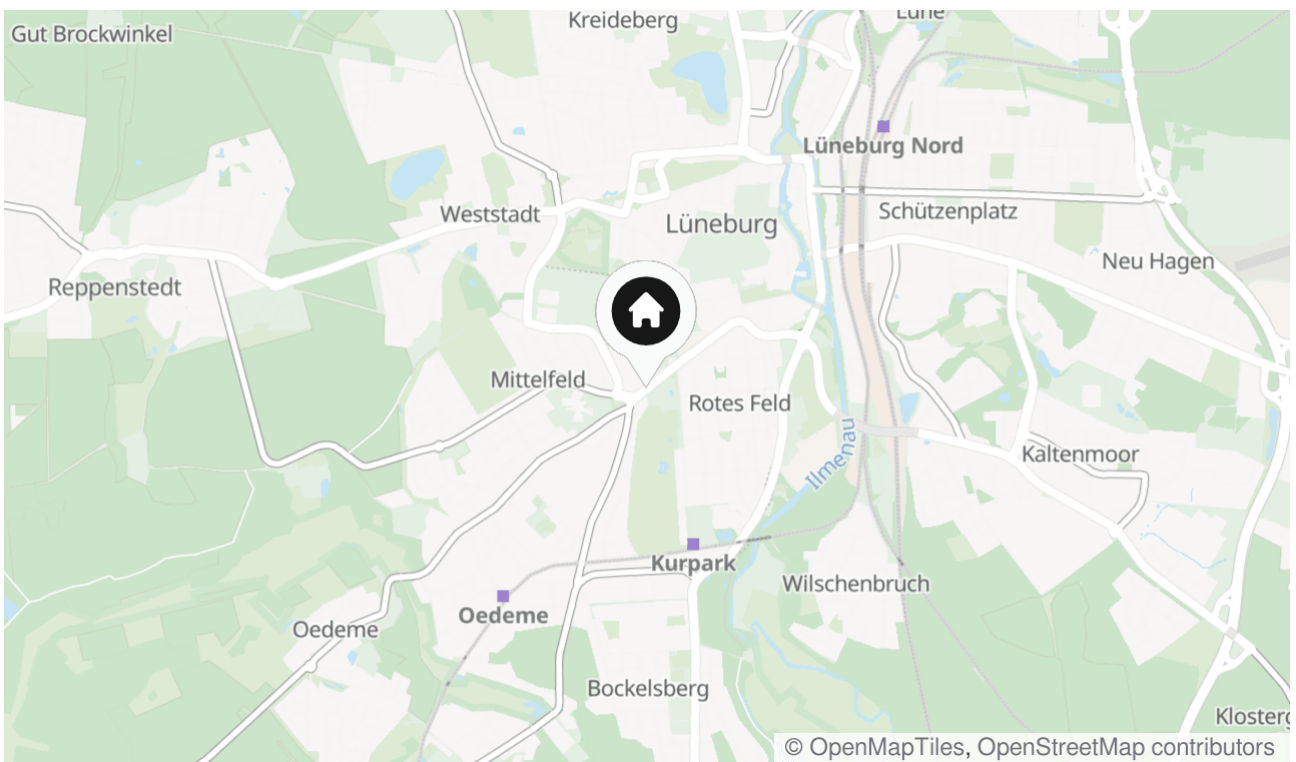
Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

Lage & Umgebung

21335 Lüneburg - Landkreis Lüneburg

Die Hansestadt Lüneburg liegt im nordöstlichen Niedersachsen am Rand der nach ihr benannten Lüneburger Heide, südlich von Hamburg. Sie wird von dem Fluss Ilmenau durchflossen. Die Stadt begeistert durch ihre einzigartige Architektur, ihre Lebensqualität und das vielfältige Kultur- und Freizeitangebot. In Lüneburg verbindet sich das Flair einer mittelalterlichen Hansestadt aus Backsteingotik und Giebelbau mit der Dynamik und dem Lebensgefühl einer jungen Universitätsstadt.

Diese Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe des Lüneburger Salzmuseums. Die Innenstadt ist mit den anliegenden Nahverkehrsmitteln oder fußläufig bequem zu erreichen. Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nach Hamburg gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto in ca. 35 Minuten.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

124 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

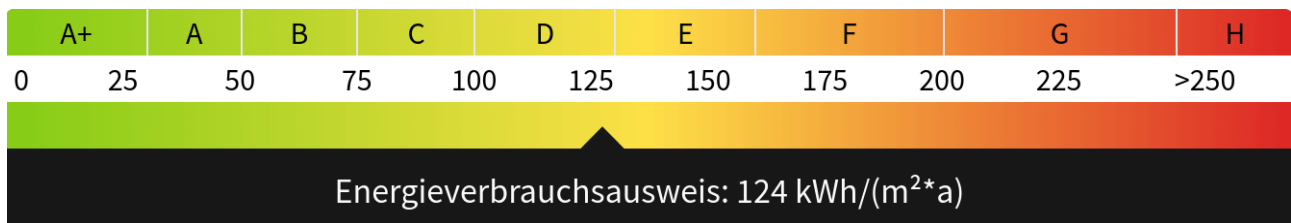
GAS

Baujahr (Energieausweis)

2007

Gültig bis

08.02.2028





Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hauseingang



Hausansicht



Terrassenseite



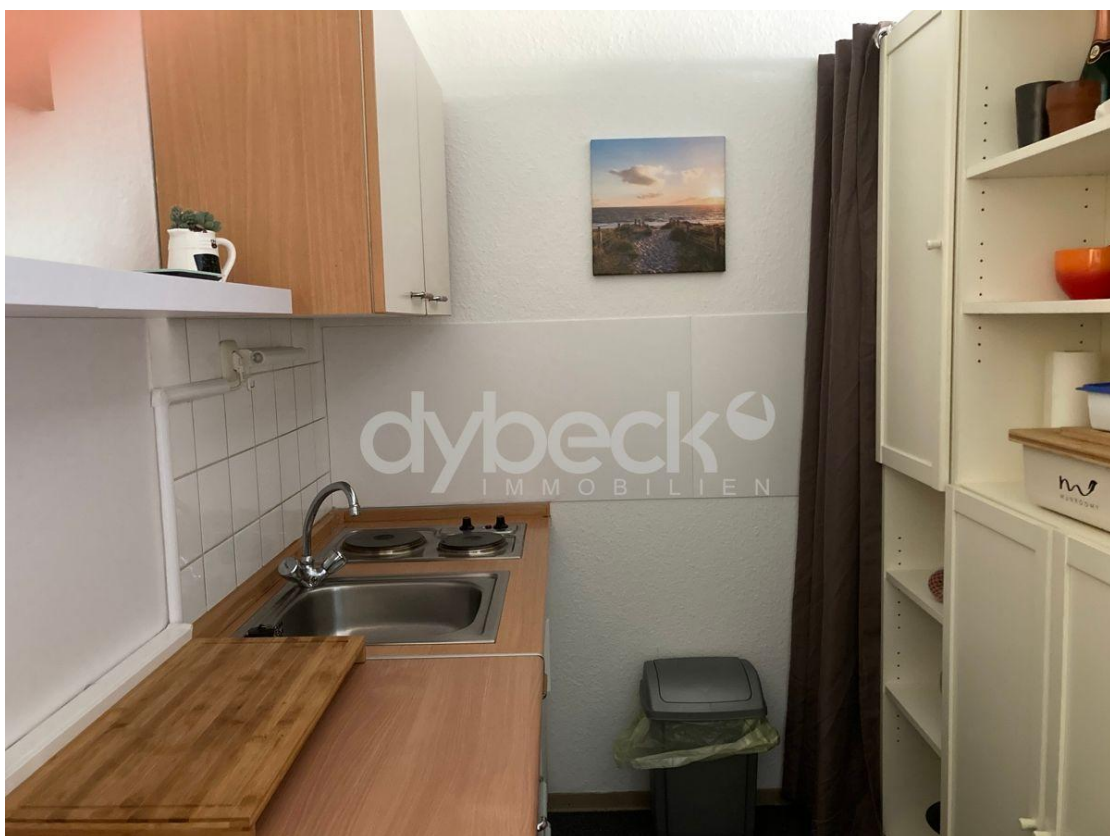
Hausansicht



Schlaf-Wohnzimmer



Schlaf-Wohnzimmer



Pantry



Badezimmer

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: +49 (0) 4131 855 001-121
E-Mail: office@dybeck.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Judith ten Eikelder

Impressum

www.dybeck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.dybeck.de

