



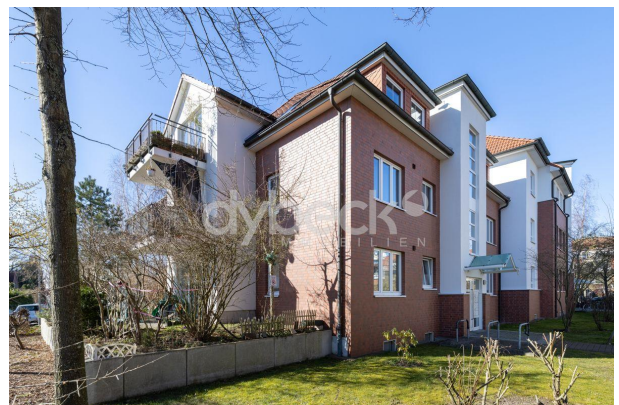
Immobilien-Exposé

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung in
beliebter Lüneburger Wohnlage.**

Objekt-Nr.:
20082564

Wohnung zum Kauf

in 21335 Lüneburg - Landkreis Lüneburg



Details

Kaufpreis

239.000 €

Mieteinnahmen (Soll)

6.996 €

Mieteinnahmen (Ist)

6.996 €

Hausgeld

210,27 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

48,60 m²

Zimmer

2

Kellerfläche (ca.)

6,28 m²

vermietbare Fläche (ca.)

48,60 m²

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

3,90 m²

Kategorie

Standard

Etage

0

Anzahl Stellplätze

1

Anzahl Wohneinheiten

9

Baujahr

2001

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Beschreibung

In beliebter Wohnlage in direkter Nähe zur bekannten Leuphana Universität erwartet Sie diese moderne 2-Zimmer-Wohnung.

Im Jahr 2001 wurde die Wohnung fertig gestellt und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 48,60 qm viel Platz in einer praktischen Aufteilung. Der Innenraum überzeugt durch viel Tageslicht und einer modernen Ausstattung.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Die Küche besticht durch eine praktische Einbauküche. Ein Flur, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne runden das Raumangebot ab.

Das Badezimmer bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine.

Ein großer Kellerraum bietet viel Stauraum.

Zusätzlich steht im Keller noch ein Fahrradraum und ein Trockenraum zur Mitbenutzung zur Verfügung.

Für das Abstellen des PKW's steht ein Frestellplatz zur Verfügung.

Die gesamte Wohnanlage wird liebevoll gepflegt und die eigene Terrasse lädt zum Entspannen in der Sonne ein.

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

Die netto Mieteinnahmen pro Monat betragen 583€ zzgl. Nebenkosten.

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 210,27€.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

Erdgeschoss

Wohn-Esszimmer mit Zugang zur Terrasse

Schlafzimmer

Flur

Küche mit Einbauküche

Badezimmer mit Badewanne

Bodenbelag: Laminat, Fliesen

Kellerraum

Fahrradraum zur Mitbenutzung

Trockenraum zur Mitbenutzung

Sonstiges

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

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.

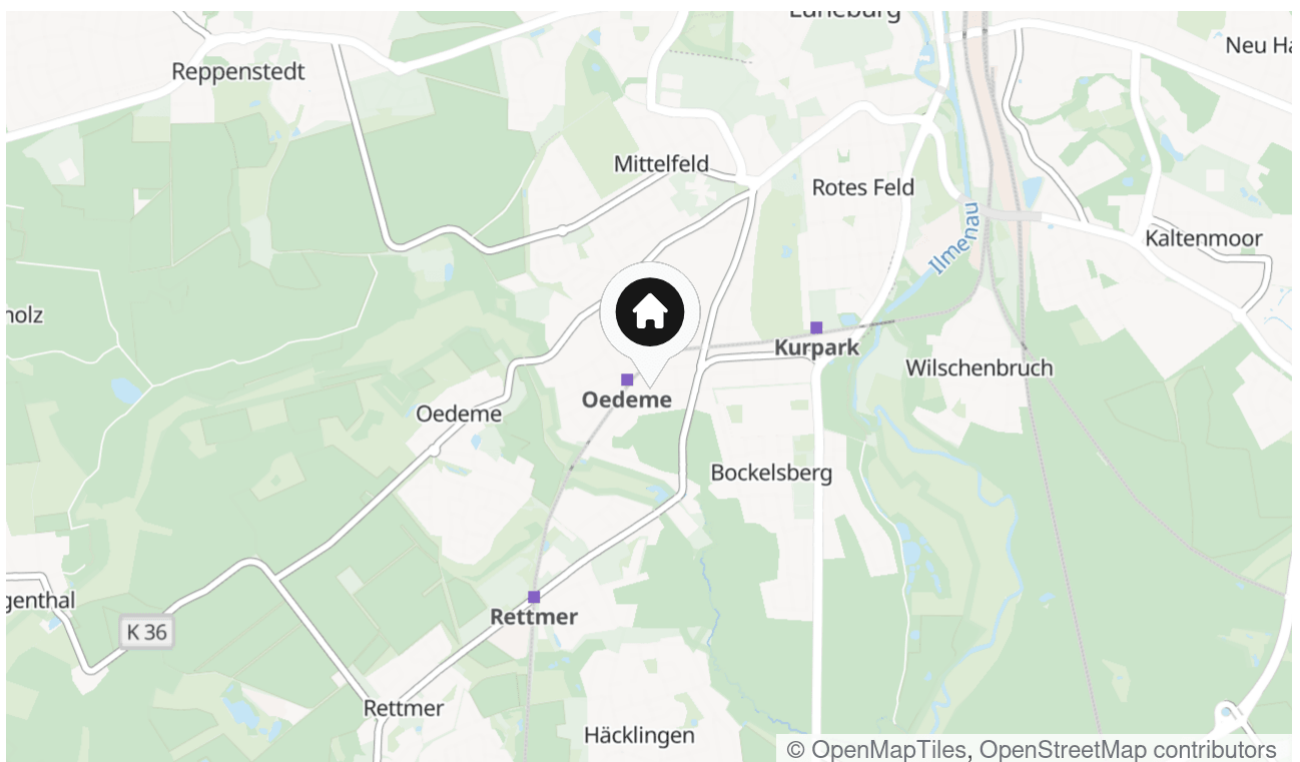
Rufen Sie uns an, vereinbaren einen Termin mit uns oder senden uns eine E-Mail – wir freuen uns darauf, Sie kennen zu lernen.

Lage & Umgebung

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 durchquert. 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.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich in direkter Nähe zur bekannten Leuphana Universität. Die Innenstadt ist mit den anliegenden Nahverkehrsmitteln im Minutentakt 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, zum Bahnhof sind es nur 600 m.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

68 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

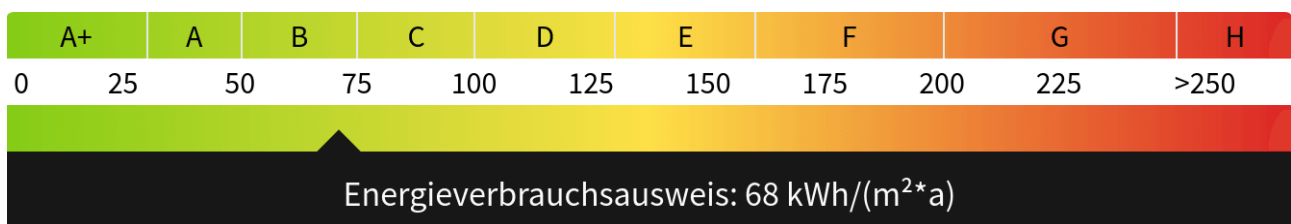
ERDGAS_LEICHT

Baujahr (Energieausweis)

2010

Gültig bis

06.09.2028





Ansicht Terrasse



Frontansicht



Seitenansicht



Rückansicht



Ansicht Terrasse



Seitenansicht



Spielplatz

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 855 001-132
E-Mail: office@dybeck.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Estrella Piechulek

Impressum

www.dybeck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.dybeck.de

