



Immobilien-Exposé

**Wohnen im Alter - Spannende
Kapitalanlage.**

Objekt-Nr.:
20082690

Wohnung zum Kauf

in 21391 Reppenstedt - Landkreis Lüneburg



Details

Vermietet

Barrierefrei

Mieteinnahmen (Ist)

5.040 €

Hausgeld

160 €

Käuferprovision inkl. USt.

3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

44,50 m²

Zimmer

2

vermietbare Fläche (ca.)

44,50 m²

Balkon/Terrasse Fläche (ca.)

9,66 m²

Kategorie

Standard

Etage

1

Anzahl Etagen

1

Anzahl Wohneinheiten

64

Baujahr

1997

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Fahrrstuhl

Personen

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im bekannten Heidberg Domizil in Reppenstedt.

Das Heidberg Domizil hat es sich zur Aufgabe gemacht Menschen das Wohnen im Alter so angenehm wie möglich zu gestalten. Insgesamt umfasst die Wohnanlage 64 Einheiten. Die 3-geschossige Wohnanlage wird vom Paritätischen Wohlfahrtsverband betreut. Die Bewohner haben die Möglichkeit sich den Alltag und die Freizeitgestaltung durch viele Angebote und Services zu erleichtern.

Neben der Abgeschlossenheit Ihrer Wohnung profitieren die Bewohner auf jeder Etage von einem großzügigen Foyer mit Leseecke. Das Heidberg Domizil verfügt auch über einen eigenen Friseur.

Im Jahr 1997 wurde die Wohnung fertig gestellt und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 44,50 qm hohen Komfort für altersgerechtes Wohnen. Der Innenraum überzeugt durch viel Tageslicht und eine funktionale Ausstattung.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Küchenzeile und Zugang zum Balkon. Ein Flur, ein Abstellraum, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche runden das Raumangebot ab.

Ein großer Abstellraum im Dachgeschoss bietet viel Stauraum.

Die gesamte Wohnanlage wird liebevoll gepflegt und der eigene Balkon 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 420 € zzgl. Nebenkosten.

Das aktuelle Hausgeld beträgt ca. 160,00€.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

1. Etage

Wohnzimmer mit Einbauküche und Zugang zum Balkon

Schlafzimmer

Flur / Vorraum

Badezimmer mit Dusche

Balkon

Bodenbelag: Teppich, Fliesen

Abstellraum im Dachgeschoss

Waschraum zur Mitbenutzung

Trockenraum zur Mitbenutzung

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.

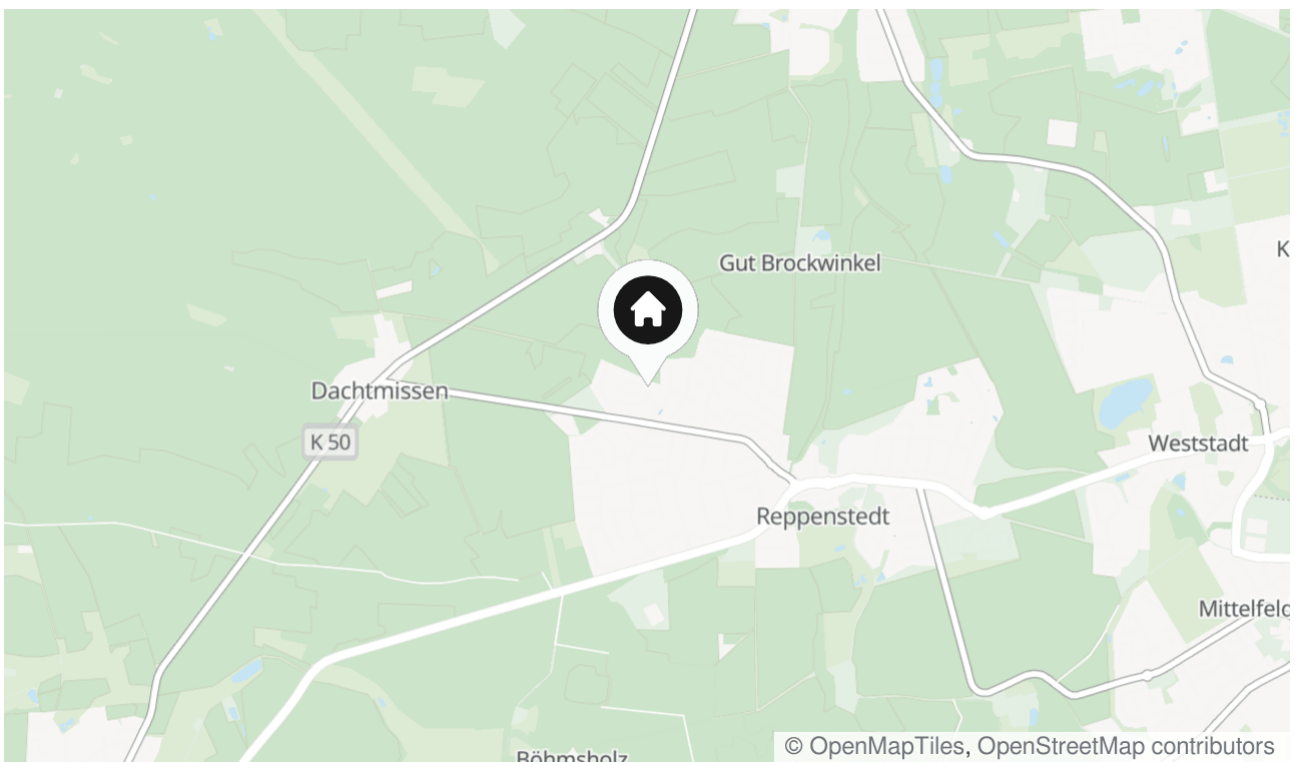
Lage & Umgebung

21391 Reppenstedt - Landkreis Lüneburg

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Heidberg Domizil in Reppenstedt in einem beliebten Wohngebiet nur ca. 6 Kilometer vom Lüneburger Zentrum entfernt.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt in direkter Nähe.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Zentrum von Reppenstedt mit Ärzten, Apotheke, verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Sportstätten. Die Lüneburger Innenstadt ist mit den anliegenden Nahverkehrsmitteln bequem zu erreichen. Lüneburg begeistert durch die einzigartige Architektur und wartet für seine 77.000 Einwohner und zahllosen jährlichen Gäste mit einer einzigartigen Lebensqualität und einem umfangreichen Kultur- und Freizeitangebot auf.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergieverbrauch

113,80 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

Ja

Befeuerungsart

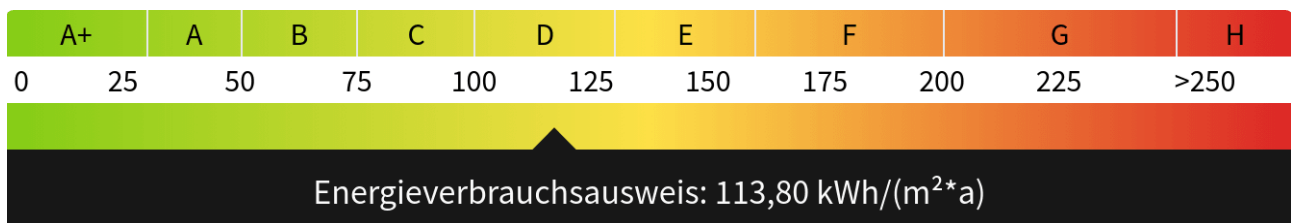
Gas

Wesentlicher Energieträger

GAS

Gültig bis

16.11.2027





Außenansicht



Außenansicht



Straßenansicht



Ruhige Lage



Grünanlage



Außenanlage



Entspannen im Grünen



Gepflegte Grünanlagen



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

