



Immobilien-Exposé

**Großzügige Dachgeschosswohnung über
zwei Ebenen mit sensationellem
Weitblick.**

Objekt-Nr.:

20082774

Wohnung zum Kauf

in 21337 Lüneburg - Landkreis Lüneburg



Details

Hausgeld

340 €

Käuferprovision inkl. USt.

2,975 % inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.)

117 m²

Zimmer

4

Kellerfläche (ca.)

28 m²

Kategorie

Gehoben

Etage

5

Anzahl Schlafzimmer

2

Anzahl Badezimmer

2

Anzahl Stellplätze

1

Baujahr

1936

Stellplatzpreis (Carport)

15.000 €

Carportplätze

1

Zustand

teil/vollrenoviert

Unterkellert

Ja

Küche

Einbauküche, Offene Küche

Fahrstuhl

Personen

Beschreibung

Diese hochwertige 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung finden Sie in idealer Lage im Lüneburger Speicherquartier. Sie befindet sich in der 5. Etage des ursprünglichen Getreidespeichers aus dem Jahr 1936, der aufwändig saniert wurde und somit energetisch und optisch auf dem neuesten Stand ist. Neu angelegte Grünanlagen sorgen für eine schöne Aussicht und mehr Lebensqualität in der Stadt.

Highlight dieser besonderen Wohnung ist der tolle Ausblick über Lüneburg. Hohe Decken, massives, neu aufgearbeitetes Eichenparkett und die alten, erhaltenen Stützpfeiler verleihen den Räumlichkeiten ihren besonderen Charme und unterstreichen den Loftcharakter.

Die rund ca. 117 qm Wohnfläche verteilen sich auf insgesamt drei Zimmer, eine Galerie, die wunderbar als Arbeitsplatz genutzt werden kann und zwei moderne Bäder.

Mit dem Aufzug gelangen Sie bequem in die End-Etage. Hell und großzügig empfängt Sie beim Betreten der Wohnung der große Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Hier lassen sich die Fenster der ca. 4,5 Meter breiten Gaube komplett aufschieben und schaffen so eine Loggia-Atmosphäre, bei der Sie die Sonne und den herrlichen Blick über Lüneburg bis in die Abendstunden genießen können. Auf dieser Ebene befinden sich des weiteren zwei Zimmer und ein helles Bad mit Wanne. Über eine frei schwebende Stahltreppe mit Echtholzstufen erreichen Sie die Galerie mit großer Gaube. Ein Bad mit bodengleicher Dusche und Waschmaschinenanschluss komplettiert das Raumangebot. In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung - für jeden Raum separat thermostatreguliert - für angenehme Wärme.

Als Abstellfläche steht für Sie ein eigener, großer Kellerraum (ca. 28 qm) mit Fenster zur Verfügung, den Sie ebenfalls bequem mit dem Aufzug erreichen. Ihr Fahrzeug findet in einem Carport hinter dem Gebäude seinen Platz.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung ist durch folgende Ausstattungsmerkmale gekennzeichnet:

5. Obergeschoss mit Galerie-Ebene

Offener Wohn- und Essbereich mit großer Gaube und Fenster-Schiebeelementen nach Westen

Offene Einbauküche

2 Schlafräume

Tageslichtbäder mit Waschtisch, Badewanne, bodengleicher Dusche und Handtuchheizkörpern

Praktische Abstellflächen in den Abseiten

Massives Eichenparkett in den Wohnräumen

Fußbodenheizung (Fernwärme)

3-fach-verglaste Fenster

Moderne Netzwerkverkabelung

Gegensprechanlage

Barrierefreier Zugang mit Aufzug

1 Kellerraum mit Fenster (ca. 28 qm)

1 Carportstellplatz (zzgl. 15.000,-€)

Sonstiges

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

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.

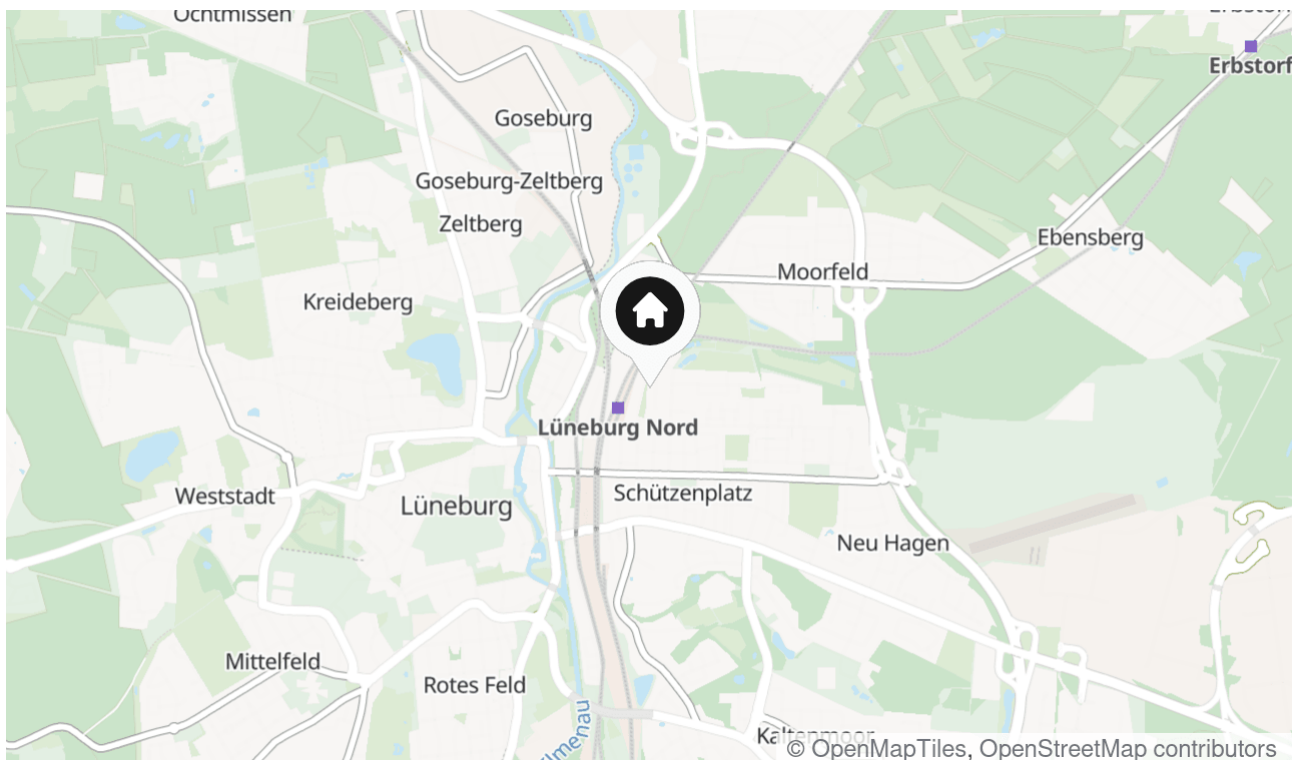
Sollte die Immobilie für Sie nicht passen, sehen Sie sich gern unsere anderen Angebote unter dem Link <https://www.dybeck.de/angebote> an.

Lage & Umgebung

21337 Lüneburg - Landkreis Lüneburg

Die Hansestadt Lüneburg liegt im nordöstlichen Niedersachsen am Rand der nach ihr benannten Lüneburger Heide, südlich von Hamburg. Durch die schöne Stadt fließt der Fluss Ilmenau. 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 exklusive Wohnung liegt im wunderschönen Speicherquartier von Lüneburg. Die Innenstadt ist fußläufig oder mit den anliegenden Nahverkehrsmitteln bequem zu erreichen. Kindergärten und Schulen finden sich in unmittelbarer Nähe. Nach Hamburg gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln - zum Lüneburger Bahnhof sind es nur ca. 10 Gehminuten - oder mit dem Auto in ca. 35 Minuten. In die schöne Lüneburger Innenstadt gelangen Sie fußläufig in ca. 12 Minuten, oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

Energieausweis

Endenergiebedarf

53 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

KWK_FOSSIL

Baujahr (Energieausweis)

2010

Gültig bis

07.06.2033





Wohnen



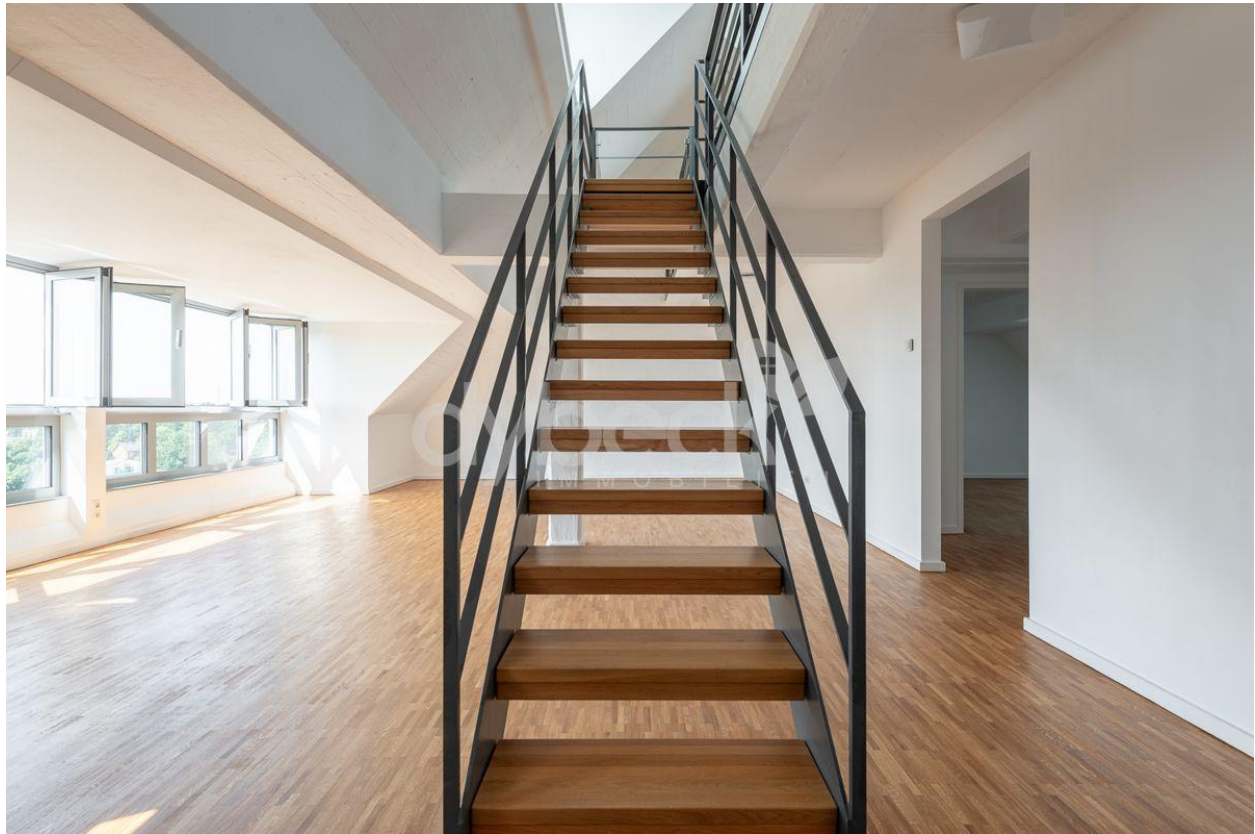
Traumhafter Ausblick



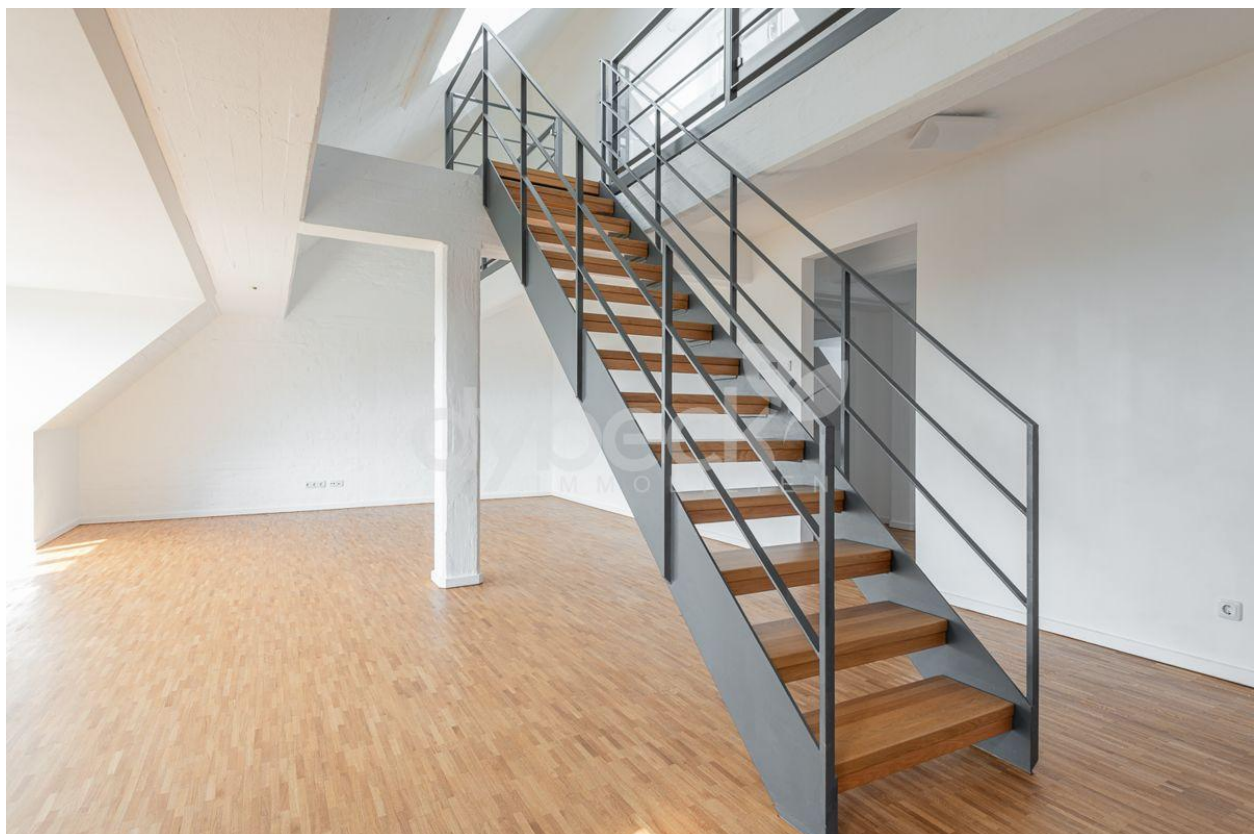
Position Wohnung



Außenansicht vorn



Offene Treppe



Zwei Ebenen



Tolle Architektur



Aussicht



Moderne Architektur



Offene Küche



Bad mit Wanne



Zimmer 1



Zimmer 2



Galeriezimmer



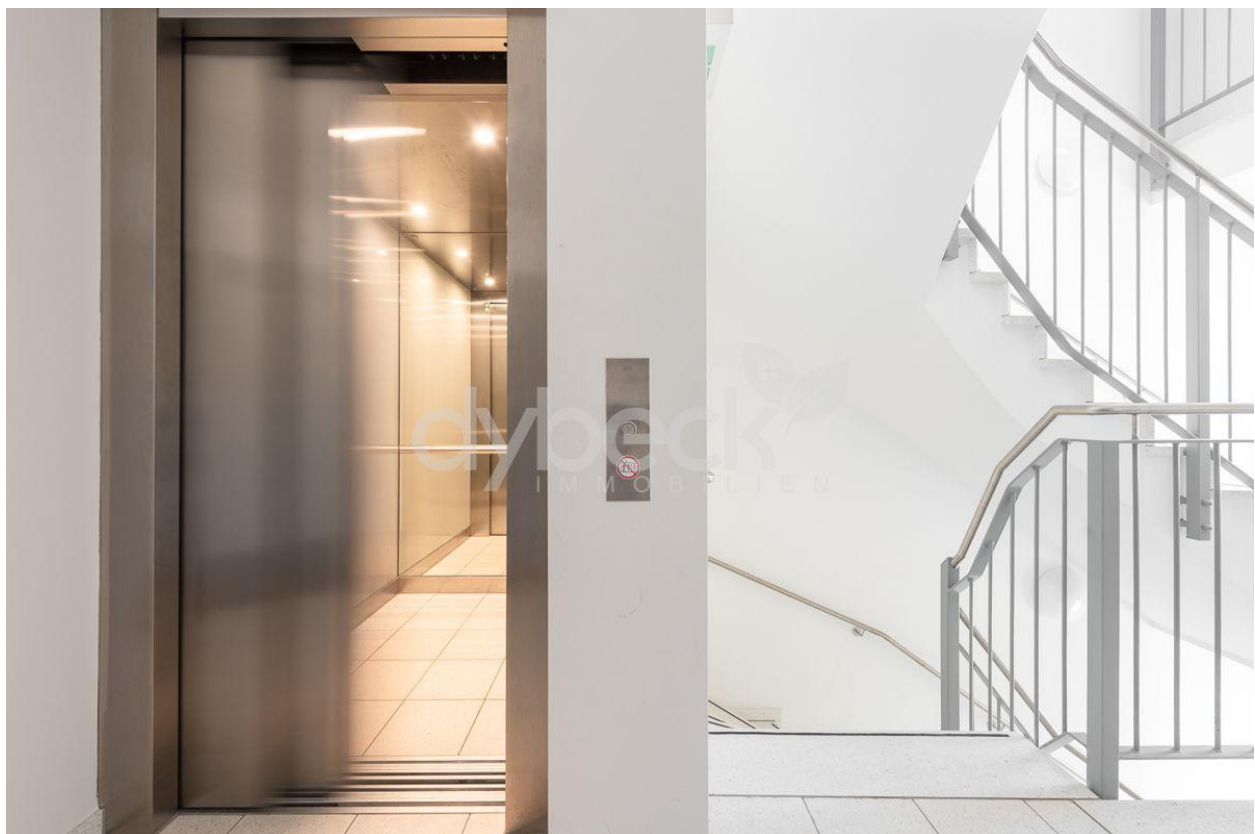
Duschbad



Reizvolle Blicke



Duschbad



Moderner Aufzug



Außenansicht



Außenansicht



Kontakt

Dybeck Immobilien

Dorette-von-Stern-Straße 12b

21337 Lüneburg

Telefon: +49 (0) 4131 855 001-123

E-Mail: office@dybeck.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Ilka Ott

Impressum

www.dybeck.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.dybeck.de

