



Erdgeschosswohnung mit großer Terrasse in guter Lage von Bardowick

245.000 € 103,16 m² 3
Kaufpreis Wohnfläche ca. Zimmer

Provisionsfrei,

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
21357 Bardowick

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a2dh5p> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

245.000 €

Provision für Käufer

provisionsfrei

Lage

In nur rund 5–10 Gehminuten von der Innenstadt von Bardowick und dem Bahnhof entfernt liegt die Eigentumswohnung ruhig in einer Seitenstraße im hinteren Teil des Gebäudes.

Der Gartenanteil ist von der Straße her nicht einsehbar.

Im Bardowick befinden sich umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und auch einige Restaurants.

Es gibt Kindergärten und auch alle Schulen direkt im Ort.

Lüneburg ist mit dem Auto nur einen Katzensprung entfernt.

Die Hamburger City ist über die Autobahn bzw. mit dem Metronom (HVV-Verbund) sehr gut und schnell zu erreichen.

.

Die Wohnung

Wohnungslage

Bezug

Erdgeschoss

nach Vereinbarung

- ✓ Bad mit Wanne, Gäste-WC
- ✓ Garten, Terrasse, Gartenanteil

- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Böden: Fliesenboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss, Kabelanschluss

Wohnanlage

- ✓ Baujahr: 1973

Energie & Heizung



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1999

Wesentliche Energieträger
leichtes Heizöl

Gültigkeit
12.01.2018 bis 11.01.2028

Effizienzklasse
D

Endenergieverbrauch
126,00 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Energieträger
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Das Haus wurde 1973 mit insgesamt 28 Wohneinheiten in Massivbauweise in guter Lage von Bardowick errichtet. Das Objekt ist gepflegt und verfügt über eine ansprechende Architektur. Die Wohnung liegt sehr ruhig im hinteren Bereich und verfügt neben einer großen sichtgeschützten Terrasse auch über einen schön bewachsenen Gartenanteil.

Das Innere der Wohnungen besticht durch eine zweckmäßige Raumaufteilung. Sie eignet sich für Singles, Paare und kleine Familien.

Im Mai 2022 wurde in der Anlage die alte Ölheizung gegen eine moderne Gasheizung ausgetauscht. Diese Maßnahme sollte den Energieverbrauch deutlich senken. Der Energieausweis ist noch auf die alte Ölheizung ausgestellt und kann erst nach der 3. Abrechnungsperiode erneuert werden.

Raumaufteilung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss.

Von dem zentral in der Mitte gelegenen Flur haben Sie gleich links Zugang zum Wohn- Esszimmer sowie integrierter Küche mit Ausgang auf die Terrasse und den Garten. Rechts geht es in die beiden weiteren Zimmer und das Wannenbad. Vom Flur geht auch das Gäste-WC ab.

Ausstattung

- Einbauküche
- Wannenbad und Gäste-WC separat
- An allen Fenstern teilweise elektrische Rolläden
- Speisekammer und Abstellraum vorhanden
- Garten zur Alleinnutzung
- zu der Wohnung gehört kein Stellplatz, auf der Straße stehen aber immer ausreichend Plätze zur Verfügung.
- das monatliche Hausgeld inklusive Heizung beträgt aktuell € 510,00

Weitere Informationen

Besichtigungstermine

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre Besichtigungswünsche zur Verfügung und freuen uns auf Ihre Anfragen.

Finanzierung

Wir verfügen über eine langjährige Erfahrung und gute Bankkontakte sowie eine Auswahl von rund 100 Bankpartnern.

Mit Ihnen gemeinsam wählen wir die beste Finanzierung für Sie aus.

Sprechen Sie uns gerne an.

Sonstiges

+ Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.

+ Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

+ Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Ehrichs & Martens GbR übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.

Nach Erhalt Ihrer schriftlichen Anfrage, setzen wir uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung.

Stichworte

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



Ehrichs & Martens GbR - Immobilien- und Finanzmakler

Basedowsweg 2 a,
21522 Hohnstorf an der Elbe



Herr Michael Ehrichs & Thomas J. Martens
Dein Ansprechpartner

Telefon: 04139/695012

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a2dh5p> →

Alle Bilder



Wohnzimmer.JPG



DSC05235.JPG



Küche_Essbereich.JPG



Bad.JPG



Terrasse2.JPG



Terrasse3.JPG