



EHRICHS & MARTENS
Immobilien- und Finanzmakler

Ihr neues Zuhause



Adresse auf Anfrage

Daten im Überblick

| | |
|---------------------------|--|
| Baujahr circa | 2002 |
| Objektzustand | gepflegt |
| Qualität der Ausstattung | gut |
| Verfügbar ab | nach Vereinbarung |
| | |
| Preis | 449.000,00 Euro |
| Käuferprovision | Vom Käufer auf den beurkundeten Kaufpreis ist eine Provision für den Makler in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. von derzeit 19% zu zahlen. |
| | |
| Grundstücksfläche circa | 660 m ² |
| Wohnfläche circa | 112 m ² |
| Etagenzahl | Erd- und Dachgeschoss |
| Zimmer | 4 |
| Anzahl der Badezimmer | 1 |
| Gäste-WC | 1 |
| Keller vorhanden | nein |
| Garten | ja |
| Balkon/Terrasse | ja |
| Stellplatz Anzahl und Typ | Carport für 1 Fahrzeug |



| | |
|--|-------------------|
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Energieausweistyp | Wohngebäude |
| Erstellungsdatum | 29.09.2025 |
| Gültig bis | 28.09.2035 |
| Endenergiebedarf | 120,6 |
| Heizungsart | Gas |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Energieeffizienzklasse | D |
| Baujahr der Heizung | 2002 |
| | |
| Fußweg zu öffentlichen Verkehrsmitteln | 3 Minuten |
| Fahrzeit nächste Autobahn | 10 Minuten |
| Fahrzeit nächster Bahnhof | 15 Minuten |
| Fahrzeit nächster Flughafen | 80 Minuten |

Beschreibung

Charmantes Zuhause

Es erwarten Sie lichtdurchflutete Räume, ein pflegeleicht angelegter und komplett eingezäunter Garten, am Ende einer verkehrsberuhigten Sackgasse.

Das Zentrum des Hauses stellt der große Wohn- Essbereich mit offener Küche im Erdgeschoss da. Hinzu kommt ein charmantes Gäste-WC, der Flur mit Treppe und ein ausreichend großer Hauswirtschaftsraum. Hier befindet sich neben der Heizung auch ein Waschmaschinenanschluss und Platz für den Trockner.

Im Obergeschoß befinden sich 3 etwa gleich große Räume sowie ein Vollbad mit Dusche und Wanne. Vom Elternschlafzimmer gibt es einen Zugang auf den Balkon mit Blick in den Garten.

Auf dem begehbaren Spitzboden gibt es viel Stauraum.

Es handelt sich um ein Haus in Fertigbauweise der renommierten Firma Streif aus dem Baujahr 2002 in einem gepflegten Zustand.

Ein Carport mit großem Abstellraum rundet das Angebot ab.

Details/Highlights

- Super Lage! Ruhig am Ende einer Sackgasse
- Toller Garten mit Ausblick ins Grüne
- familiengerechte Raumaufteilung mit 3 Schlafzimmern
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC
- Rollläden an allen Fenstern
- schnelle Übergabe nach Absprache möglich

Lage

Beliebtes Lüneburg

Nicht nur für die "Roten Rosen" Fans ist die alte Salzstadt Lüneburg mit ihren kleinen Gässchen und leicht schiefen Häusern die schönste Stadt Deutschlands. Hier lässt sich das Leben genießen. Lüneburg bietet, neben einer tollen Innenstadt mit vielen netten Geschäften, Restaurants und Kneipen, das besondere Flair der Altstadt und der Ilmenau, die mitten durch die Stadt fließt. Ihr neues Haus befindet sich in zentraler Lage in Lüneburg. Der Bahnhof und die Innenstadt sind schnell zu erreichen. Zum Anschluss an die A39 sind es mit dem Auto nur wenige Minuten.

Besichtigungstermine

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

Termine sind ausschließlich über die Ehrichs & Martens GbR zu vereinbaren.

Finanzierung

Nutzen Sie gerne unsere über 20-jährigen Erfahrung für eine Finanzierungsberatung. Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit. Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie die beste Finanzierungsvariante und vermitteln Ihnen auch den dazu gehörigen günstigsten Bankpartner. Und das alles für Sie kostenlos und unverbindlich!! Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

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 Grundrisskizzen (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.

Bilder

Außenansicht



Außenansicht

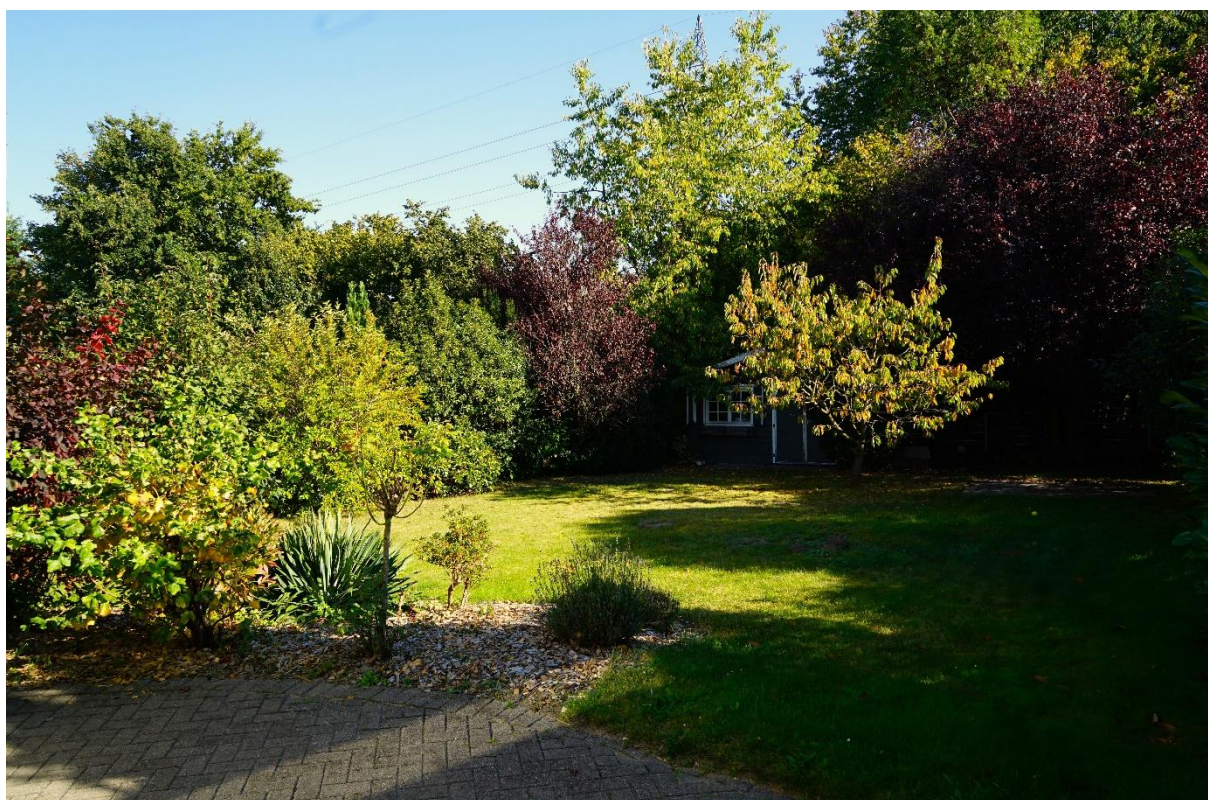




Eingangsbereich



Garten





Wohnen



Wohnen



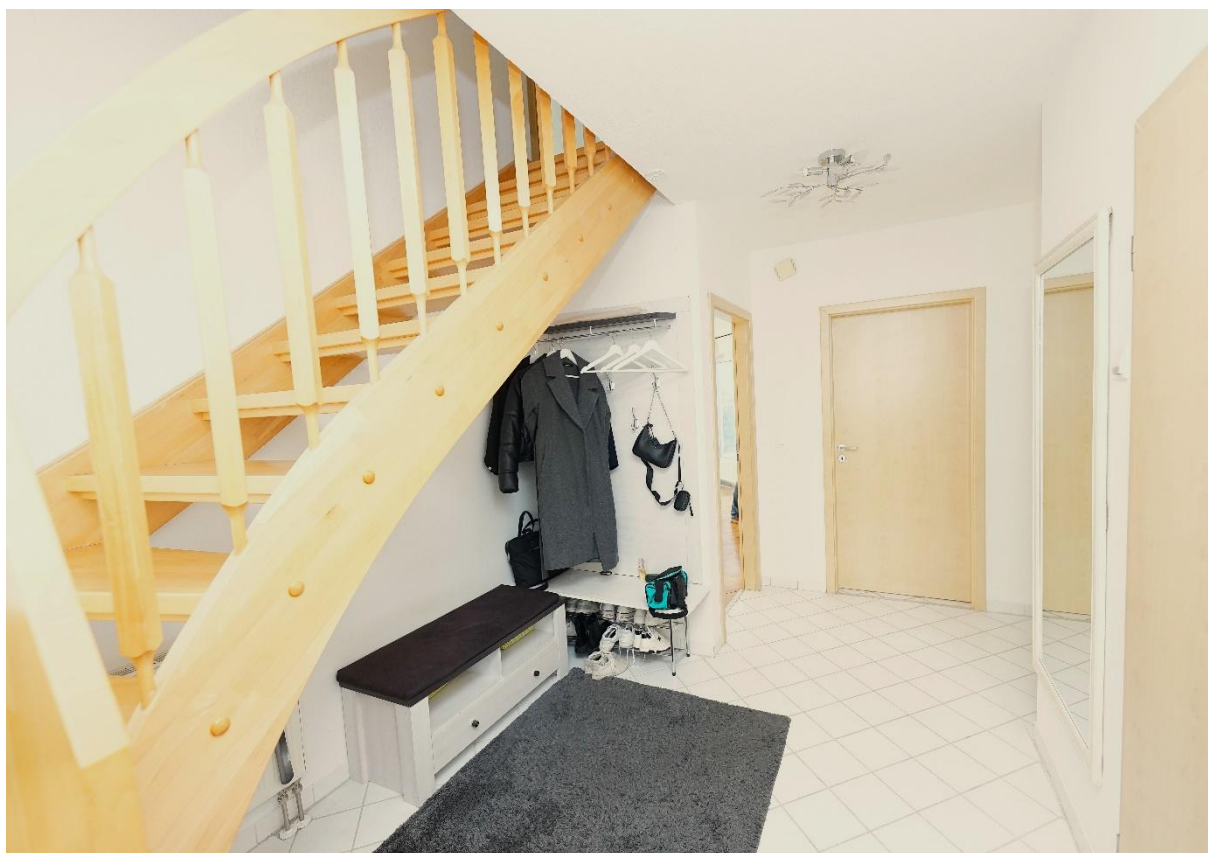
Küche



Gäste WC



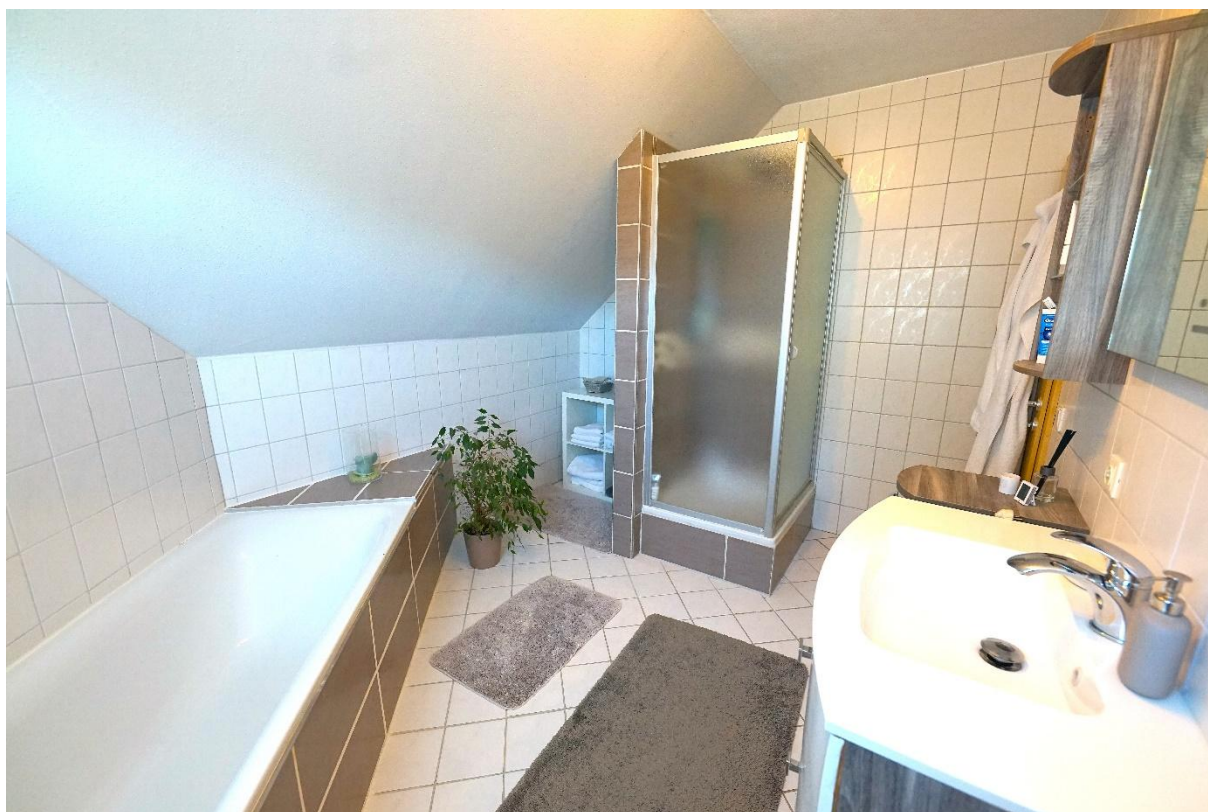
Flur



Bad im Obergeschoss



Bad im Obergeschoss



Zimmer 1 im Obergeschoss

