





Provisionsfrei - Ruhige 2,5 Zimmer Wohnung mit Balkon

21337 Lüneburg (Neu Hagen)

249.000 € 62 m² 2,5Kaufpreis

Wohnfläche (ca.)

Zimmer

Zusammenfassung

Immobilienart Wohnung

Kategorie Etagenwohnung

Kaufpreis 249.000 €

Hausgeld 113 €

Wohnfläche ca. 62,00 m²

Zimmer 2,5

Anbieter



Ehrichs & Martens GbR - Immobilienund Finanzmakler Basedowsweg 2 a 21522 Hohnstorf an der Elbe

Ansprechpartner



Herr Michael Ehrichs & Thomas J.

Martens

Telefon: 04139/695012





Preise & Kosten

Kaufpreis 249.000 €

Hausgeld 113 €

Immobilie Online-ID: 25cdv52

Referenznummer: 07/2022

Die Wohnung Etagenwohnung

1. Geschoss vermietet

- ✓ Bad mit Wanne
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- √ Böden: Fliesenboden, Teppichboden
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Zustand: gepflegt, saniert
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Dachboden, Kelleranteil, Wasch-

Trockenraum

✓ Anschlüsse: Satellitenanschluss

Wohnanlage Baujahr 1963





Energie / Versorgung

✓ Energieträger: Gas

Etagenheizung

Energieausweis (Bedarfsausweis)

A+I A I B I C I D E F I G I H 0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 250 +

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gebäudetyp Wohngebäude

Baujahr 1963

Wesentliche Energieträger Gas

Endenergiebedarf 173,50 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse

Gültigkeit 04.09.2019 bis 03.09.2029

Kapitalanlage in Lüneburg

Der klassische Rotklinkerbau aus dem Jahre 1963 liegt im beliebten Stadtteil Neu Hagen von Lüneburg. In dem Aufgang befinden sich nur 5 Wohnungen.

Die Wohnung wurde ca. 2000/2001 umfassend saniert und modernisiert.

Ein geringes Wohngeld, Fahrradkeller, Waschküche und eine sehr solide Hausverwaltung runden dieses Angebot ab.

Raumaufteilung

Die 2,5 Zimmer sind gut und zweckmäßig aufgeteilt. Vom zentralliegenden Flur geht es zunächst links in das Wannenbad mit Fenster und anschl. in die Küche mit einem kleinen Sitzplatz sowie angrenzender Speisekammer. Geradeaus ist das kleine Zimmer. Rechts liegt das Schlafzimmer und dahinter das großzügige Wohnzimmer mit Ausgang auf den nach Süden ausgerichteten Balkon.

Zur Wohnung gehören ein Abstellraum in dem nur ein Stockwerk höheren Dachboden, sowie 2 Kellerräume.

Das Haus verfügt weiter über einen gemeinsamen Trockenraum und einen Fahrradkeller.

Die Waschmaschine befindet sich im Bad, kann aber auf Wunsch auch im Waschkeller aufgestellt werden.





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.

Ihre neue Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Lüneburg. Der Bahnhof und die Innenstadt sind fußläufig zu erreichen. Zum Anschluss an die A39 sind es mit dem Auto nur wenige Minuten.

Mietvertrag

Die Wohnung ist langjährig für derzeit € 490,00 netto kalt an ein ruhiges und zuverlässiges Paar vermietet.

Das Wohngeld beträgt € 113,00 und die Vorauszahlung der Mieter € 80.00.

In der Instandhaltungsrücklage befinden sich zum 31.12.2021 rund € 17.000,00.

Highlights

- Gute, sehr ruhige und zentrale Lage
- Toller Ausblick ins Grüne
- Provisionsfrei
- Gasetagenheizung
- gut und langjährig vermietet
- kleine Eigentümergemeinschaft

Besichtigungstermine

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

In Zeiten von Corona bitten wir, von Besichtigungen mit mehr als 2 Personen Abstand zu nehmen und das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes ist obligatorisch.

Finanzierung

Gerne stehen wir Ihnen mit unserer über 20-jährigen Erfahrung für eine Finanzierungberatung zur Verfügung.

Wir halten eine Auswahl von über 100 Bankpartnern für Sie bereit.

Gemeinsam mit Ihnen erarbeiten wir die für Sie 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 Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).

Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach besten 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.





Alle Bilder



Gartenansicht



Straßenansicht



Wohnzimmer



Wannenbad



Küche



Balkon







Ausblick vom Balkon