

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Amelinghausen

### Moderne 3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-421535

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **240.000 €**

Ansprechpartner:  
Thilo Westerwiede

21385 Amelinghausen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	84,90 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Hausgeld mtl.	213 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Moderne, frisch renovierte Wohnung in attraktiver Lage

Diese hochwertig frisch renovierte Wohnung überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, eine durchdachte Raumaufteilung und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer wie auch als attraktive Kapitalanlage.

Die Renovierung wurde im Dezember 2025 abgeschlossen und verleiht der Wohnung einen zeitgemäßen, gepflegten Charakter. Helle Räume, moderne Oberflächen und ein harmonisches Gesamtbild sorgen für sofortiges Wohlfühlen – einziehen ohne Renovierungsaufwand.

☆☆ Highlights der Wohnung

Frisch renoviert (Elektrik, Böden, Wände, Bad, Küche)

Helle, freundliche Räume

Praktischer Grundriss (WG geeignet)

Moderne Ausstattung

Gepflegtes Wohnhaus

Ruhige und dennoch gut angebundene Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus Ruhe und urbaner Nähe.

Details auf einen Blick

Wohnfläche: ca. 84,9 m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Etage: DG (3.OG)

Baujahr: 1983

Verfügbar ab: sofort

Sonstiges

Überzeuge dich selbst von dieser ansprechenden Immobilie bei einer Besichtigung.

Wir freuen uns auf deine Anfrage!

## Ausstattung

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet. Bei Bedarf kann die Möblierung übernommen werden.

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich zentral in Amelinghausen. Durch die sehr gute ÖPNV Anbindung ist sowohl Lüneburg als auch die gesamte Lüneburger Heide sehr gut und schnell zu erreichen.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Grundrisse

