

# Exposé

## Wohnung in Lüneburg

### Wunderschöne zentral gelegene Wohnung in Lüneburg



Objekt-Nr. OM-423683

#### Wohnung

Verkauf: **209.000 €**

Hinter der Saline 19  
21339 Lüneburg  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	61,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	280 €	Etage	3. OG

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In ruhiger, grüner Lage hinter der Saline präsentiert sich diese attraktive Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in 21339 Lüneburg. Die Kombination aus stadtnaher Lage, guter Infrastruktur und angenehmem Wohnumfeld macht das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger hochinteressant.

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung mit hellem Wohnbereich, separatem Schlafzimmer, Küche sowie einem Badezimmer mit Badewanne. Große Fensterflächen sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre. Ein Balkon bzw. eine Loggia rundet den Wohnkomfort ab.

Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1985 und befindet sich in einem soliden, gepflegten Zustand. Die Wohnanlage liegt angenehm zurückgesetzt von der Straße, umgeben von Grünflächen, und bietet damit ein ruhiges Wohngefühl trotz zentraler Lage.

Aktuell gibt es einen Bedarf zur Reparatur der Fassade. Vereinbart kann hier eine Übernahme der Kosten mit dann entsprechendem Kaufpreinsnachlass dieser Wohnung. Alternativ werden die Gesamtkosten übernommen und der Verkaufsprozess findet anschließend statt.

Highlights auf einen Blick

Ruhige, grüne Wohnlage in Zentrumsnähe

Helle Räume mit guter Aufteilung

Balkon

Sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung

Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Nachhaltig starke Nachfrage am Standort Lüneburg

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

## Lage

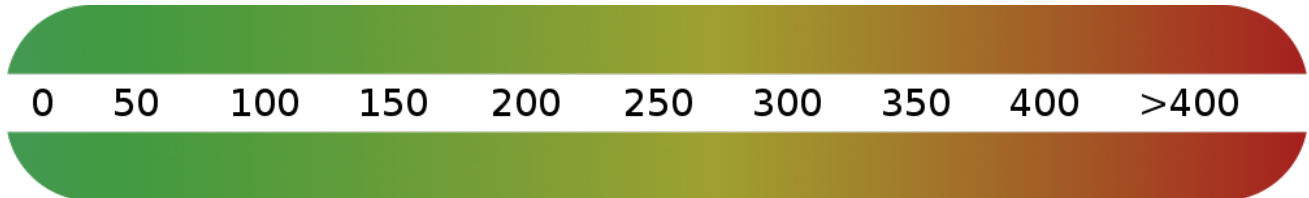
Die Lage hinter der Saline zählt zu den beliebten Wohngegenden Lüneburgs: Die historische Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte, der Bahnhof sowie die Leuphana Universität sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar. Eine hervorragende Vermietbarkeit ist hier dauerhaft gegeben.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	90,00 kWh/(m²a)



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer/Balkon



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie

