

Exposé

Maisonette in Lüneburg

bezaubernde, helle 2- Zimmer-Maisonette-Wohnung



Objekt-Nr. OM-441827

Maisonette

Verkauf: **225.000 €**

Ansprechpartner:
Uhlig

Jüttkenmoor 6
21339 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1972	Hausgeld mtl.	195 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	65,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2-Zimmer – Maisonette-Wohnung – provisionsfrei

bezaubernde, helle und freundliche Maisonette-Wohnung mit Blick von einem großen Balkon ins Grüne. Der Zugang erfolgt im 1. Stock bequem per Aufzug oder über das Treppenhaus. Der Eingangsbereich führt über den Flur vorbei an der Garderobe in den Essbereich, Abstellraum und das Gäste-WC. Eine praktisch geschnittene Küche mit Einbauschränken rundet die 1. Ebene funktional ab.

Über eine kurze Treppe gelangen Sie in den Wohnbereich mit dem herrlichen Blick über den Balkon in den Garten (westliche Ausrichtung). Eine weitere Treppe führt über einen Flur mit Einbauschränk in das Schlafzimmer, das über elektrische Rollläden verfügt und ebenfalls Blicke auf die Bäume bietet.

Das Wannenbad mit beheiztem Handtuchwärmer, Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss befindet sich direkt daneben. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren weitgehend renoviert und modernisiert und vermittelt insgesamt einen sehr gepflegten, zeitgemäßen Eindruck. Ein weiterer Renovierungsbedarf besteht nicht.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum. Ein Fahrradraum und eine Sauna stehen der Gemeinschaft zur Verfügung. Direkt vor dem Haus befindet sich eine gemeinschaftliche Stellplatzfläche, auf der ein PKW bequem abgestellt werden kann.

Ausstattung

Modernisierungen und Erneuerungen:

- Komplett erneuerte elektrische Leitungen und Sicherungskasten
- Malerarbeiten und neue Bodenbeläge in der gesamten Wohnung
- Gäste-WC vollständig renoviert
- FI-Schutzschalter-Steckdose im Badezimmer installiert
- Austausch von Eingangselement, Fenstern und Balkontüren
- Verlegung eines Vinyl-Designerbodens
- Neue Auslegeware im Schlafzimmer und Treppen
- Erneuerung der meisten Heizkörper

Weitere Angaben:

- Wohngeld monatlich: 195 € inkl. Rücklagen
- Grundstücksfläche: ca. 10.500 m², Eigenanteil: 117 m²
- Balkon-/Terrassenfläche: ca. 8 m²
- Energiebedarf des Gebäudes: 105,0 kWh/(m²·a), Endenergieausweis (D) bis 2034 vorhanden

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnanlage liegt auf einem ca. 10.500 m² großen Eigentumsgrundstück und wird hervorragend verwaltet. Der Miteigentumsanteil beträgt 117 m², in Lüneburgsstadtteil "Mittelfeld" an der Grenze zur Weststadt.

Die Innenstadt und Universität ist per Bus oder Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar, bei ebenfalls guter Nahverkehrsanbindung.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	105,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Eingang.

Exposé - Galerie



Flur



Abstell + Gäste-WC

Exposé - Galerie



Abstellraum und Gäste-WC



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Abstellraum



Treppe zum Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer, Teppe zum Schlafzi

Exposé - Galerie



Richtung Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Rollläden

Exposé - Galerie



Badezimmer



Vollbad/ Dusche

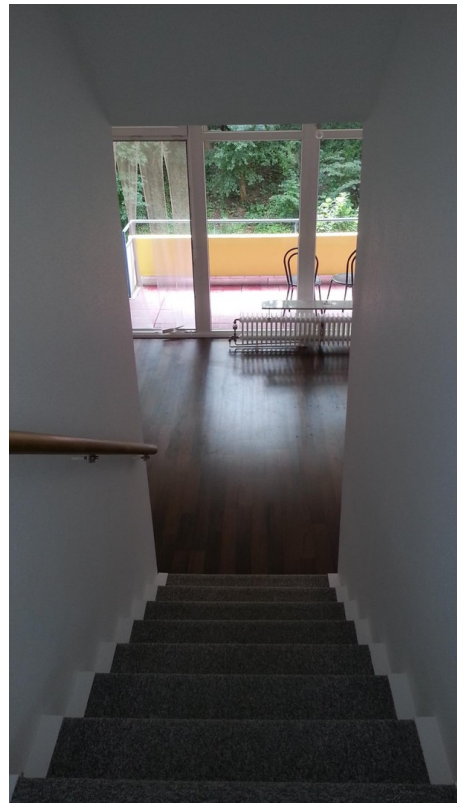
Exposé - Galerie



Bad



Flur + Einbauschränk



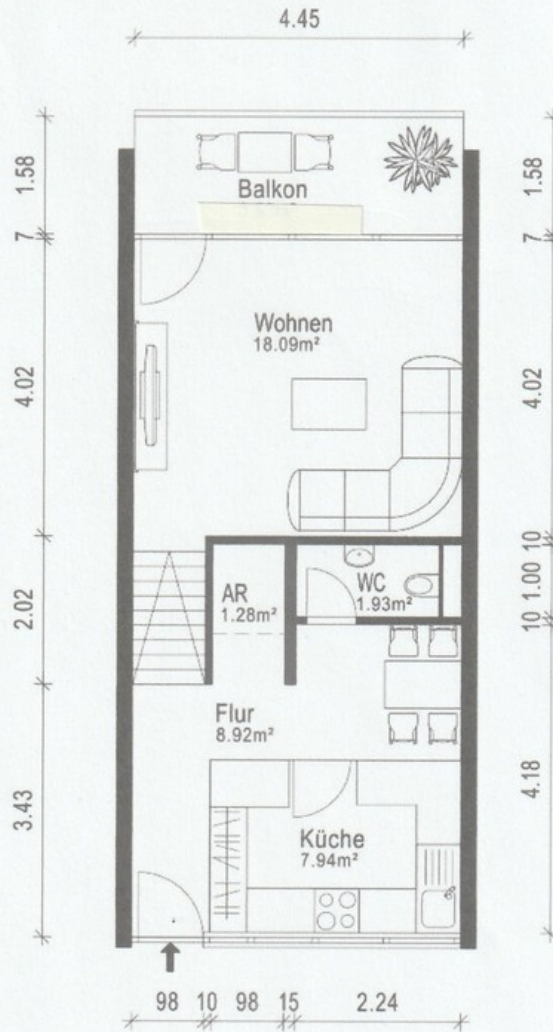
Treppe abwärts zum Wohnbereich

Exposé - Galerie



das Gebäude

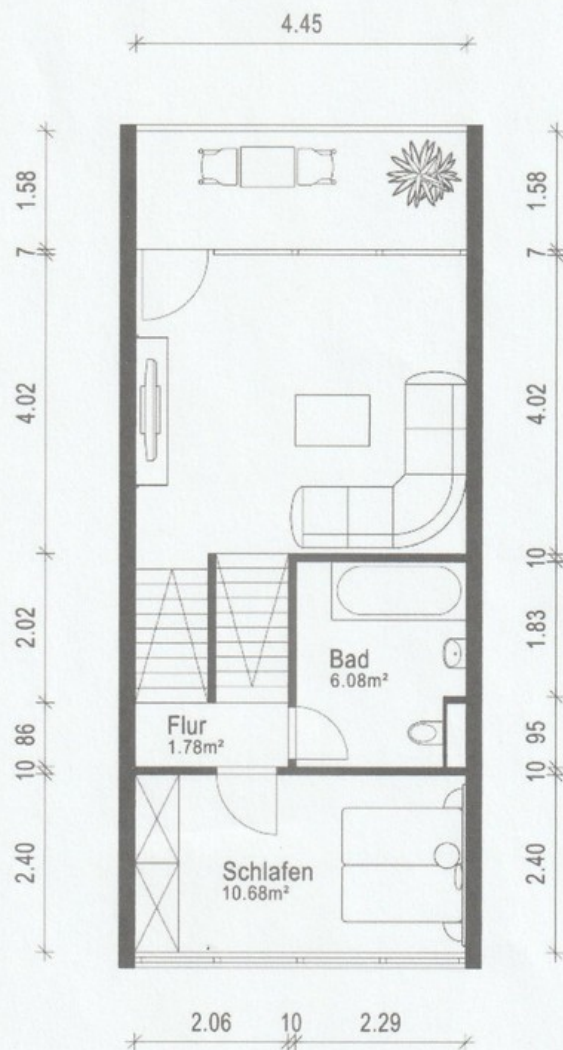
Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS EBENE 1+2

Ebene 1+2

Exposé - Grundrisse



GRUNDRISS EBENE 2 + 3

Ebene 2+3