

Exposé

Dachgeschosswohnung in Brietlingen

3 Zimmer-Obergeschosswohnung im Energiesparhaus



Objekt-Nr. OM-458058

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Clemens Meinke

Faschweg 5
21382 Brietlingen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2017	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	73,00 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	5,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die 73 m² große Dachgeschosswohnung wurde im Jahre 2017 gebaut und liegt zentral in der Ortsmitte von Brietlingen. Die drei großen Zimmer sind jeweils mit hellen Fenstern ausgestattet und lassen viel Tageslicht in die Räume. Ein großer Hauswirtschaftsraum bietet Fläche für die alltäglichen Gegenstände und befindet sich direkt im Wohnungsflur. Aus dem Flur gehen links die beiden Schlafzimmer ab und geradeaus erreicht man das Bad, welches mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist. Der Wohnbereich besticht durch eine offene Küche sowie einen abgetrennten Essbereich. Die Küche ist ausgestattet mit einem Herd, einer Kühl/Gefrierkombination, diversen Abstellmöglichkeiten und einer großen Arbeitsplatte. Im Wohnzimmer ist ebenfalls ausreichend Platz für ein großes Sofa und Schränke. Durch das Wohnzimmer gelangt man auf die schöne Dachterrasse. Alle Räume verfügen über eine Fußbodenheizung.

Die Wohnung ist seit Dezember 2018 vermietet und wird vermietet verkauft!

Ausstattung

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Sehr geehrte Interessent*innen,

Um einen Besichtigungstermin für die Wohnung zu vereinbaren, rufen Sie mich gerne werktags zwischen 09:00 Uhr und 13:00 Uhr unter 0175 10 33 192 an. Sollte ich telefonisch nicht erreichbar sein, sprechen Sie gerne auf meine Mailbox und nennen Sie Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und die Wohnung, um die es geht.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

Clemens Meinke

Lage

Brietlingen ist eine kleine Gemeinde im Landkreis Lüneburg in Niedersachsen, Deutschland. Sie liegt etwa 10 Kilometer nordwestlich von der Stadt Lüneburg, die für ihre historische Altstadt und Salzgeschichte bekannt ist. Brietlingen ist von einer ländlichen Umgebung geprägt, die von Wäldern, Wiesen und Feldern dominiert wird.

Die Ortschaft selbst bietet eine ruhige Wohnatmosphäre und ist ideal für Naturliebhaber. Die umliegenden Verkehrsverbindungen ermöglichen eine gute Erreichbarkeit sowohl nach Lüneburg als auch zu anderen Städten in der Region. Die Gemeinde hat eine gute Infrastruktur mit Grundschule und einigen örtlichen Geschäften, die den täglichen Bedarf decken.

In der Nähe befinden sich zahlreiche Rad- und Wanderwege, die die schöne Natur der Umgebung erschließen. Brietlingen ist somit ein attraktiver Wohnort für Familien und Pendler, die die Nähe zur Stadt und die Ruhe des Landlebens schätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	27,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Außenansicht



Beispielfoto EG Wohnung

Exposé - Galerie



Beispielfoto EG Wohnung



Beispielfoto EG Wohnung

Exposé - Galerie



Beispielfoto EG Wohnung



Beispielfoto EG Wohnung

Exposé - Galerie



Beispielfoto EG Wohnung



Beispielfoto EG Wohnung