

Exposé

Wohnung in Lüneburg

Erstbezug: 2-Zimmer-Wohnung in Baugruppe in Toplage in Lüneburg (provisionsfrei)



Objekt-Nr. OM-465682

Wohnung

Verkauf: **303.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Kruse

Marga-Jess-Straße 30
21337 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	165 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die provisionsfrei angebotene 2-Zimmer-Wohnung (ca. 56m²) im Erstbezug ist Teil einer Baugemeinschaft im beliebten Hanseviertel in Lüneburg. Die Baugruppe hat bereits gemeinsam die Bauphase begleitet, wodurch eine echte, offene und durchmischte Gemeinschaft entstanden ist. Insofern sollte es einfach sein sich hier einzuleben. Die Mitglieder der Baugruppe kommen aus allen Altersgruppen.

Die Wohnung hat eine hochwertige Einbauküche, hochwertige Fußböden und einen großen Balkon.

Die hochwertige Einbauküche habe ich selbst einbauen lassen und muss beim Kauf miterworben werden. Sie ist selbstverständlich ebenfalls neuwertig und hat einen Einbauwert von 17.000 €. Hierdurch kann man ohne Wartezeit direkt einziehen.

Die weiteren Objektunterlagen liegen vor und können bei Interesse zur Verfügung gestellt werden.

Ausstattung

- Offener Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang zum Balkon
- Hochwertige Einbauküche (Markengeräte, Induktionskochfeld, großer Kühlschrank)
- Schlafzimmer mit Platz für ein Doppelbett und Einbauschränk
- Bad mit Dusche und großformatigen Fliesen
- Fußböden: Echtholz-Parkett in Wohnräumen, hochwertige Fliesen im Bad
- Großer Balkon (ca. 9 m²)
- KfZ-Stellplatz inklusive
- Kellerraum und zusätzlicher Fahrradstellplatz inklusive
- KfW-Effizienzhaus 55

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Einbauküche

Sonstiges

Provisionsfreier Verkauf ohne Maklergebühren

Lage

Die moderne Wohnanlage liegt im begehrten Hanseviertel von Lüneburg – nicht weit von der historischen Altstadt entfernt. Nahe gelegen gibt es einige Buslinien und den Bahnhof, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie mehrere Supermärkte, Bäckereien, Restaurants, Ärzte und Cafés. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot können Sie so mit der Natur entlang der Ilmenau kombinieren.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	74,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Balkonblick



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Küche II

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer II

Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



Wohnzimmer und Flur

Exposé - Grundrisse

