

Exposé

Wohnung in Lüneburg

Exklusive Eigentumswohnung in begerter Lage in Lüneburg



Objekt-Nr. OM-470245

Wohnung

Verkauf: **525.000 €**

21335 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 2009 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | Neuwertig |
| Zimmer | 3,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 103,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 120,00 m ² | Etage | 2. OG |
| Energieträger | Gas | Carports | 1 |
| Preis Garage/Stellpl. | 18.500 € | Heizung | Zentralheizung |
| Hausgeld mtl. | 305 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügig geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger und zugleich zentraler Lage von Lüneburg. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche sowie eine zeitlose Ausstattung mit hochwertigen Materialien.

Der offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet dank großer Fensterfronten einen angenehmen Lichteinfall sowie Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt. Die moderne Einbauküche mit Markengeräten ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Ausstattung

- > Ca. 105 m² Wohnfläche
- > 3 Zimmer mit durchdachter Aufteilung
- > Umlaufender, großzügiger Balkon mit freier Aussicht
- > Hochwertiger Eiche-Parkettfußboden in den Wohnräumen
- > Exklusive Einbauküche der Premium-Marke Eggersmann
- > Glasfaseranschluss für schnelles Internet möglich
- > Vollständige Netzwerkverkabelung in der Wohnung
- > Modernes Badezimmer
- > Zusätzliches Gäste-WC
- > Abstellraum und separater fester Kellerraum
- > Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- > Aufzug im Gebäude mit barrierefreiem Zugang
- > Carport-Stellplatz mit vorbereiteter E-Ladeoption
- > Großzügiger Fahrradraum im Außenbereich

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohngegend von Lüneburg ohne Durchgangsverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Der historische Marktplatz mit seinem einzigartigen Flair liegt fußläufig nur wenige Minuten entfernt und lädt zum Bummeln und zu Spaziergängen durch verwinkelte Gassen und entlang der Ilmenau ein. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Autobahn Richtung Hamburg ist ebenfalls sehr gut.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 60,80 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | B |



Exposé - Galerie



Wohnen 1

Exposé - Galerie



Wohnen 2



Eingangsbereich



Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Schlafen



Arbeiten

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Balkon mit Fernblick

BALKON
IHR PLATZ AN DER SONNE.

VIEL SONNE
SCHÖNER AUSBLICK
PRIVAT & GESCHÜTZT

Entspannen.
Durchatmen.
Zuhause ankommen.

Balkon mit Fernblick

Exposé - Galerie



Carportanlage

Exposé - Grundrisse



Grundriss