

Exposé

Wohnung in Lüneburg

**Exklusive Rarität – Erstbezug Kernsanierung -
Panoramablick über Lüneburg – sofort bezugsfertig**



Objekt-Nr. OM-471325

Wohnung

Verkauf: **255.000 €**

Ansprechpartner:
Herr Nenast

Am Venusberg 2
21337 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1967	Hausgeld mtl.	190 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmetermin	01.08.2026
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	259.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Rarität am Venusberg – Erstbezug nach hochwertiger Kernsanierung mit traumhaftem Panoramabalkon über Lüneburg

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause am begehrten Venusberg! Diese außergewöhnliche 2,5-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss vereint modernes Wohnen, hochwertige Materialien und einen unverbaubaren Weitblick über die Dächer Lüneburgs.

Nach einer umfassenden Kernsanierung präsentiert sich die Wohnung im Zustand eines Erstbezugs. Sämtliche Arbeiten wurden mit viel Liebe zum Detail und einem hohen Qualitätsanspruch ausgeführt. Das Ergebnis ist eine stilvolle Wohnatmosphäre, die modernes Design mit zeitloser Eleganz verbindet.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer öffnet sich zu einem außergewöhnlich großzügigen Balkon, der einen beeindruckenden Blick über Lüneburg bietet. Hier genießen Sie sonnige Stunden, spektakuläre Sonnenuntergänge und ein Wohngefühl, das in dieser Lage nur selten zu finden ist.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer, ein weiteres halbes Zimmer – ideal als Homeoffice, Ankleide oder Gästezimmer – sowie eine moderne Küche und ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer.

Bezugsfertig ab dem 01.08. – Erstbezug nach Kernsanierung.

Ausstattung

Diese Wohnung überzeugt mit einer Ausstattung, die höchsten Wohnansprüchen gerecht wird:

- * Erstbezug nach vollständiger Kernsanierung
- * Exklusive Wohnlage am Venusberg
- * Großzügiger Panoramabalkon mit weitem Blick über Lüneburg
- * Hochwertiger Eiche-Echtholzparkettboden im Wohn- und Schlafzimmer
- * Sämtliche Wände und Decken in Qualitätsstufe Q3 gespachtelt und hochwertig gestrichen
- * Neue Elektroinstallation
- * Neue, energieeffiziente Fenster
- * Modernes, vollständig neu gefliestes Badezimmer mit eleganter Dusche
- * Hochwertige Badmöbel bereits inklusive
- * Moderne Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- * Helle, optimal geschnittene 2,5-Zimmer-Wohnung
- * Sofort bezugsfertig

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Sonstiges

Ob als stilvolles Eigenheim oder wertbeständige Investition – diese außergewöhnliche Eigentumswohnung bietet ein Gesamtpaket, das auf dem Lüneburger Immobilienmarkt nur äußerst selten verfügbar ist.

Lage

Der Venusberg zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Lüneburgs. Die ruhige, grüne Umgebung verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die historische Altstadt von Lüneburg ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig profitieren Sie von der schnellen Anbindung Richtung Hamburg über die Autobahn.

Die Kombination aus exklusiver Lage, hervorragender Aussicht und hochwertiger Ausstattung macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit – sowohl für Eigennutzer als auch für anspruchsvolle Kapitalanleger.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	117,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

