

Exposé

Wohnung in Lüneburg

Schöne 3-Zimmer-Wohnung mit Blick über Lüneburg PROVISIONSFREI



Objekt-Nr. OM-272252

Wohnung

Verkauf: **209.000 €**

Ansprechpartner:
Susanne Meier
Mobil: 0178 1578979

Stöteroggestr. 63
21339 Lüneburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahme	sofort
Etagen	8	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	73,96 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Hausgeld mtl.	216 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gemütliche Wohnung, die sich im 8.OG befindet, steht ab sofort zum Verkauf. Zu der Wohnung zählen drei hübsche Zimmer. Das Objekt ist bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. . Zur Wohnung gehört auch ein Balkon. Im vorhandenen Keller können Sie Ihr Hab und Gut bequem aufbewahren. Zur Innenausstattung gehört auch eine Einbauküche. Die Immobilie kann provisionsfrei übernommen werden.

Ausstattung

- Laminat- und Fliesenböden
- Teppichboden
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- Kunststofffenster
- Innentüren (hell gestrichen)
- Wannenbad mit Fenster
- Balkon
- gepflegter Zustand
- Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschmaschine im Keller
- Kabelanschluss
- Kellerausgang

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

Sonstiges

Diese Wohnung/Wohnhaus wurde auf einem Erbpachtgrundstück erstellt. Der jährliche Erbbauzins beträgt z.Z. 284,86 €

Die Gas-Zentralheizung wurde in 2023 erneuert auf eine Gas-Brennwert-Heizung, ebenso wird der Fahrstuhl erneuert (die dadurch entstehenden Kosten werden vom Verkäufer übernommen)

Hausgeld mtl. z.Z.:

Rücklage 52,60 €

Heizkosten 89,49 €

Betriebskosten 118,35 €

Lage

Das Objekt liegt in Lüneburg/Kreideberg. Bushaltestelle vor der Tür. Fußläufig erreichbar:

- einige Supermärkte
- Ärzte/Fachärzte/Apotheken
- Bäckereien und Restaurants

- Physiopraxis (Präventionskurse, Rehasport, Krankengymnastik)
- Kindergarten/Schule
- eine Postannahmestelle/Schreibwarengeschäft
- Sparkassenfiliale
- Wochenmarkt

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	112,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Balkon-Gestaltung



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Flur



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Blick aus Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

