BREMER IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2645

21339 LÜNEBURG

Vermieten oder selber einziehen: Frei werdende 2-Zimmer-Wohnung in Lüneburg Ochtmissen

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 54,11 m²	ca. 1.625 m²	2	179.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**179.000 €**
Wohnfläche	**ca. 54,11 m²**
Zimmer	**2**
Grundstücksfläche	**ca. 1.625 m²**
Verfügbar ab	**10.2026**
Provisionspflichtig	**Ja**
Baujahr	**1990**
Zustand	**Gepflegt**
Etage	**2**
Schlafzimmer	**1**
Badezimmer	**1**
Balkone	**1**

Bad mit	**Wanne**
Küche	**Einbauküche**
Boden	**Fliesen, Parkett, Laminat**
Abstellraum	**Ja**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**08.03.2028**
Ausstellungsdatum	**08.03.2018**
Endenergieverbrauch	**72 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**B**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas schwer**

Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de

BREMER IMMOBILIEN



Wohnzimmer

Objektbeschreibung

Diese außerordentlich gepflegte 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines 3-stöckigen Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1990. Die gut geschnittene Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 54,5 m².

Das großzügige Wohnzimmer mit offener Küche und Balkonzugang bietet ausreichend Platz für einen Essbereich. Vom Wohnzimmer sowie vom Balkon genießen Sie einen freien Blick ins Grüne. Der hochwertige Parkettboden im Wohnbereich verleiht dem Raum eine warme und wohnliche Atmosphäre. Die Waschmaschine findet Platz in dem geräumigen Wannenbad.

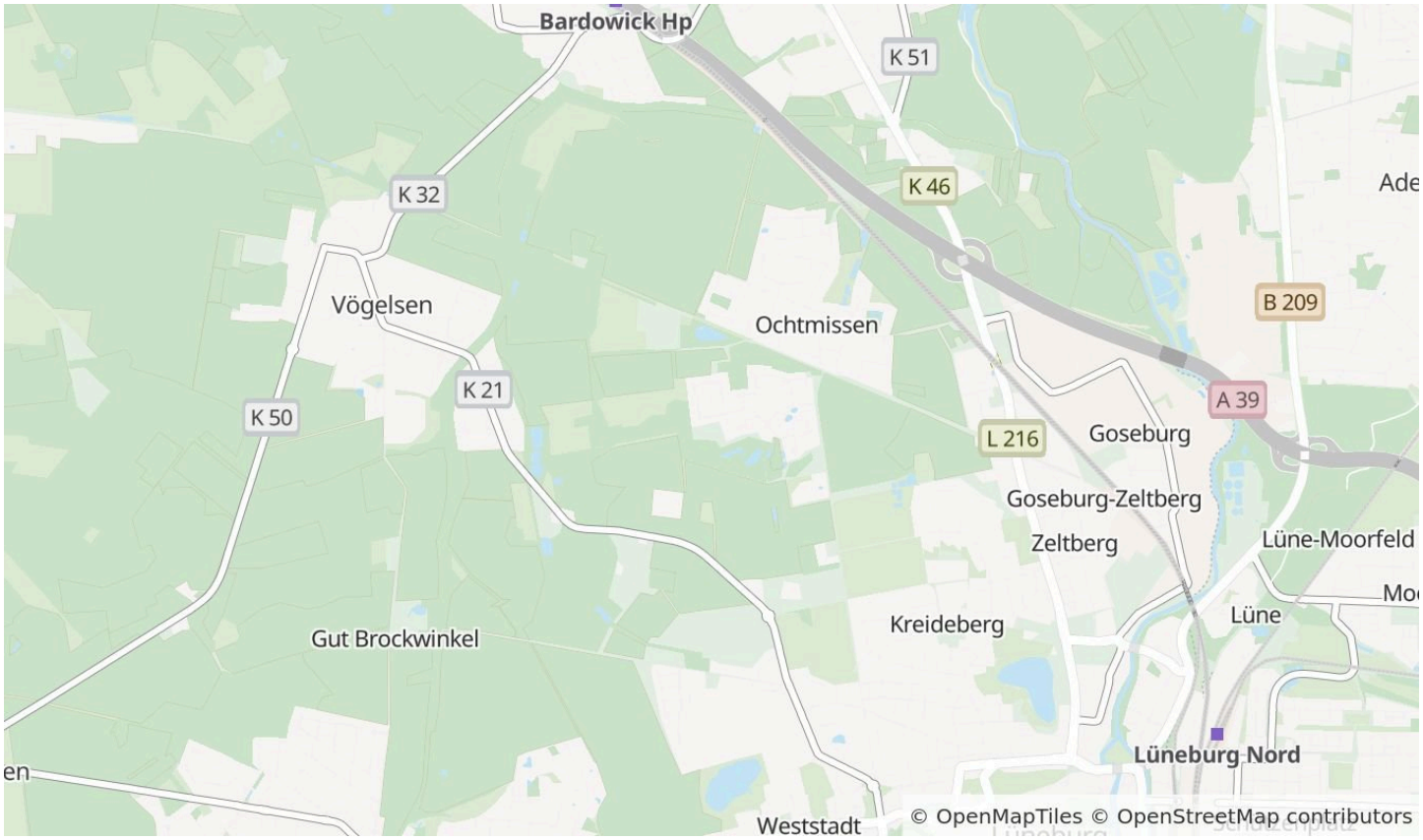
An Abstellflächen mangelt es dieser Wohnung nicht: Auf dem Balkon befindet sich ein separater Abstellraum, ein weiterer Abstellraum liegt innerhalb der Wohnung. Zusätzlich gehört ein eigener Kellerraum zur Einheit.

Die Wohnung kann sofort selbst genutzt oder neu vermietet werden. Die Wände sind bereits frisch gestrichen.
Bei dem Grundstück handelt es sich um ein Erbbaurecht der Stadt Lüneburg. Der jährliche Erbbauzins beträgt lediglich 220,64 €. Das monatliche Hausgeld inklusive Instandhaltungsrücklage beträgt derzeit 160,35 €. Das Erbbaurecht läuft noch bis 30.09.2090.

Zur Wahrung der Privatsphäre der derzeitigen Mieterin wurden einzelne Fotos KI-gestützt bearbeitet. Die unmöblierte Darstellung von Wohn- und Schlafzimmer entspricht weitgehend dem Zustand der Wohnung nach einer Räumung.

Sie möchten mehr über diese schöne, kompakte Wohnung erfahren? Fordern Sie gern das ausführliche Exposé an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Auch bei einer Finanzierung bin ich Ihnen auf Wunsch behilflich und stelle gerne den Kontakt zu einem zuverlässigen Baufinanzierer her.

Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einer äußerst beliebten Lage im Norden Lüneburgs, im Stadtteil Ochtmissen. Der wohnliche Charakter der Umgebung und die Nähe zur Lüneburger Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Fachgeschäften, Cafés und Restaurants macht das Leben in Lüneburg besonders attraktiv. Kindergärten und alle Schulformen sind in nächster Umgebung vorhanden. Sie erreichen die Innenstadt mit Bus, Fahrrad oder Auto in wenigen Minuten. Eine Bushaltestelle befindet sich vor der Wohnanlage. Die Nähe zu Hamburg ist ein weiterer Pluspunkt. Die Fahrt nach Hamburg dauert mit dem Auto über die A39 oder mit der Bahn vom Lüneburger Hauptbahnhof jeweils nur rund 30 Minuten. Dies macht die Wohnung auch für Hamburg-Pendler interessant.

Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de



Wohnzimmer



Außenansicht

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Außenansicht



Hauseingang - (KI generiert)

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Flur



Schlafzimmer

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Schlafzimmer - (KI generiert)



Badezimmer - (KI generiert)

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Küche



Balkon

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Balkon



Blick vom Balkon

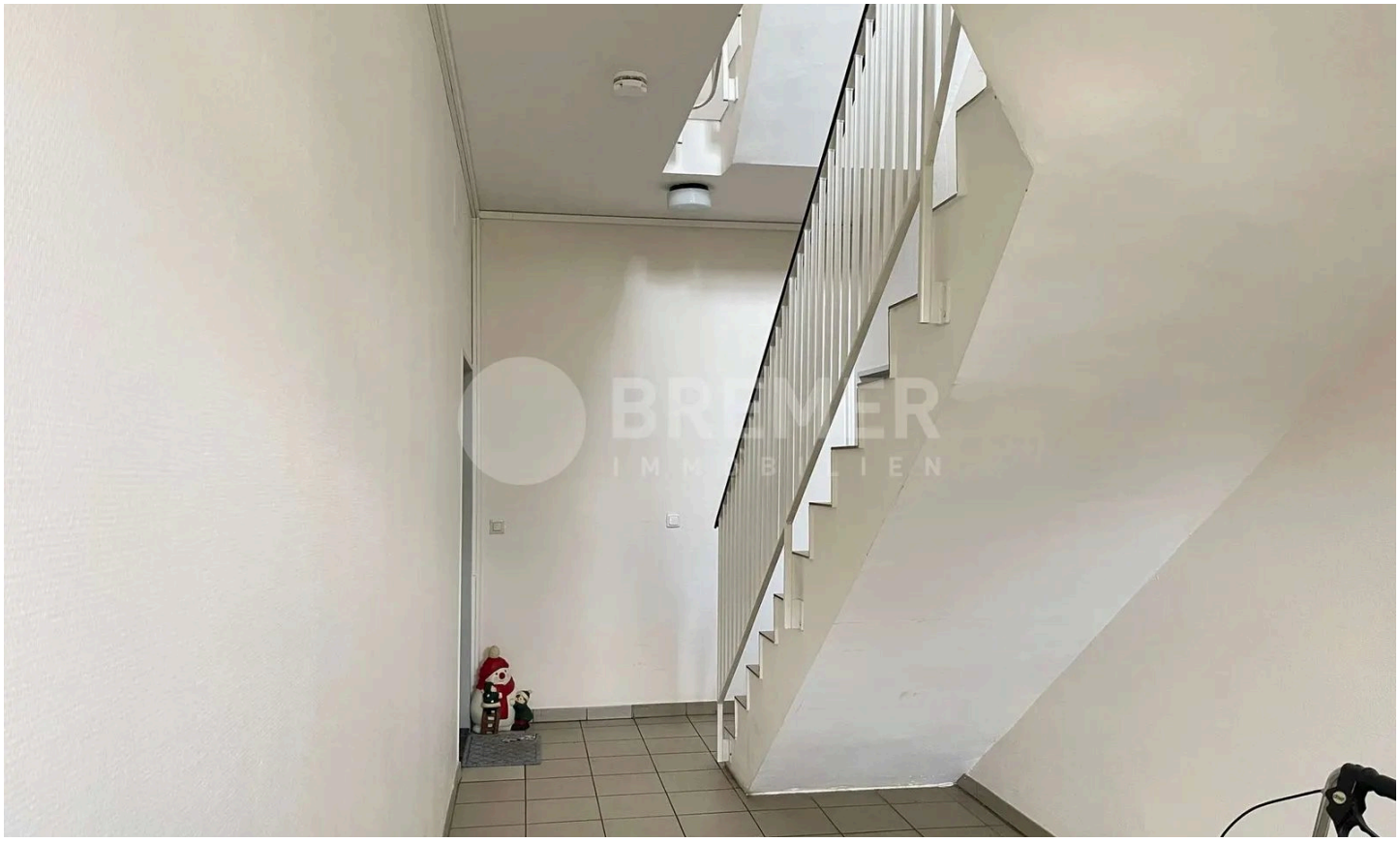
Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Treppenhaus



Treppenhaus

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Fahrradkeller

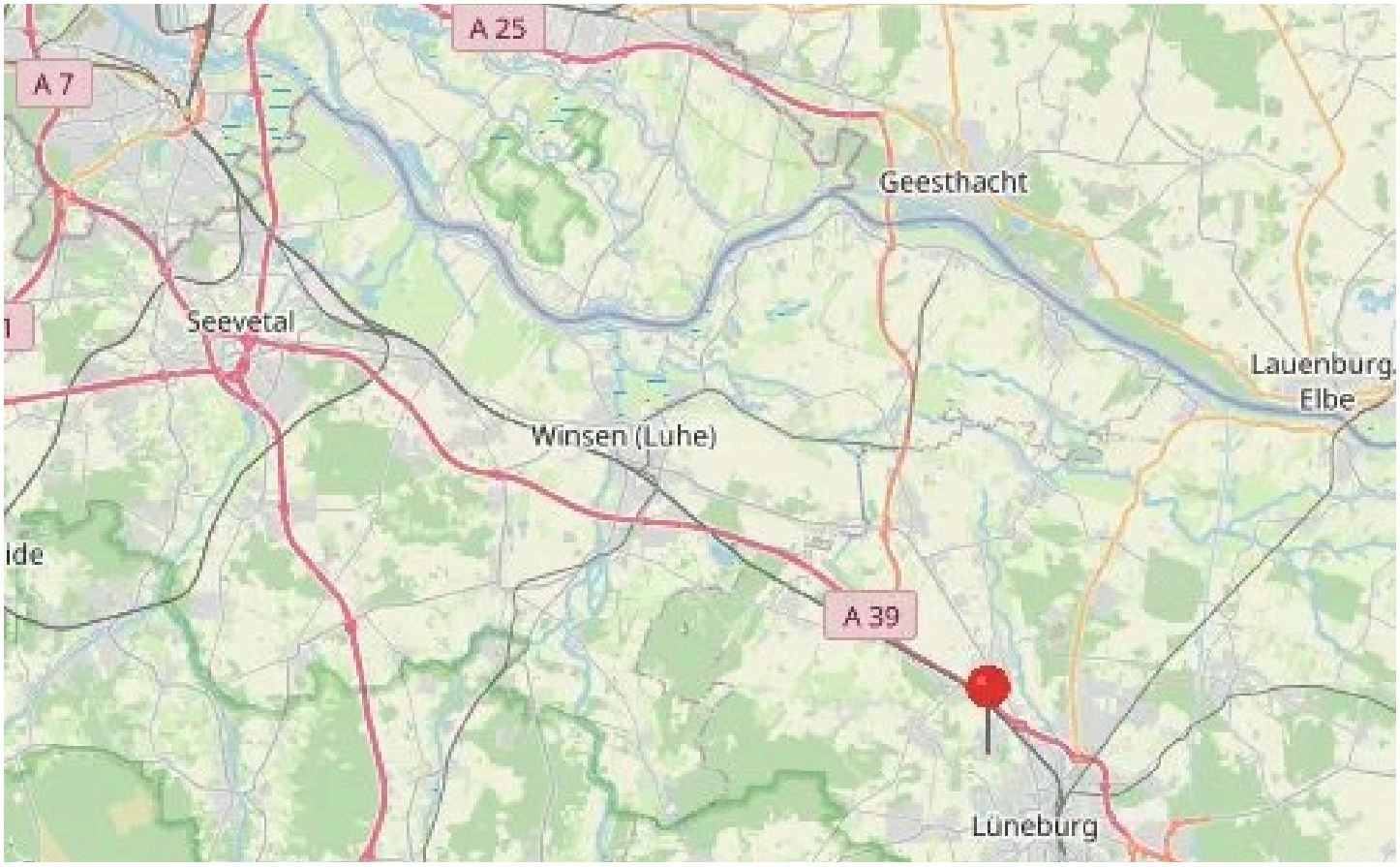


Außenansicht

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



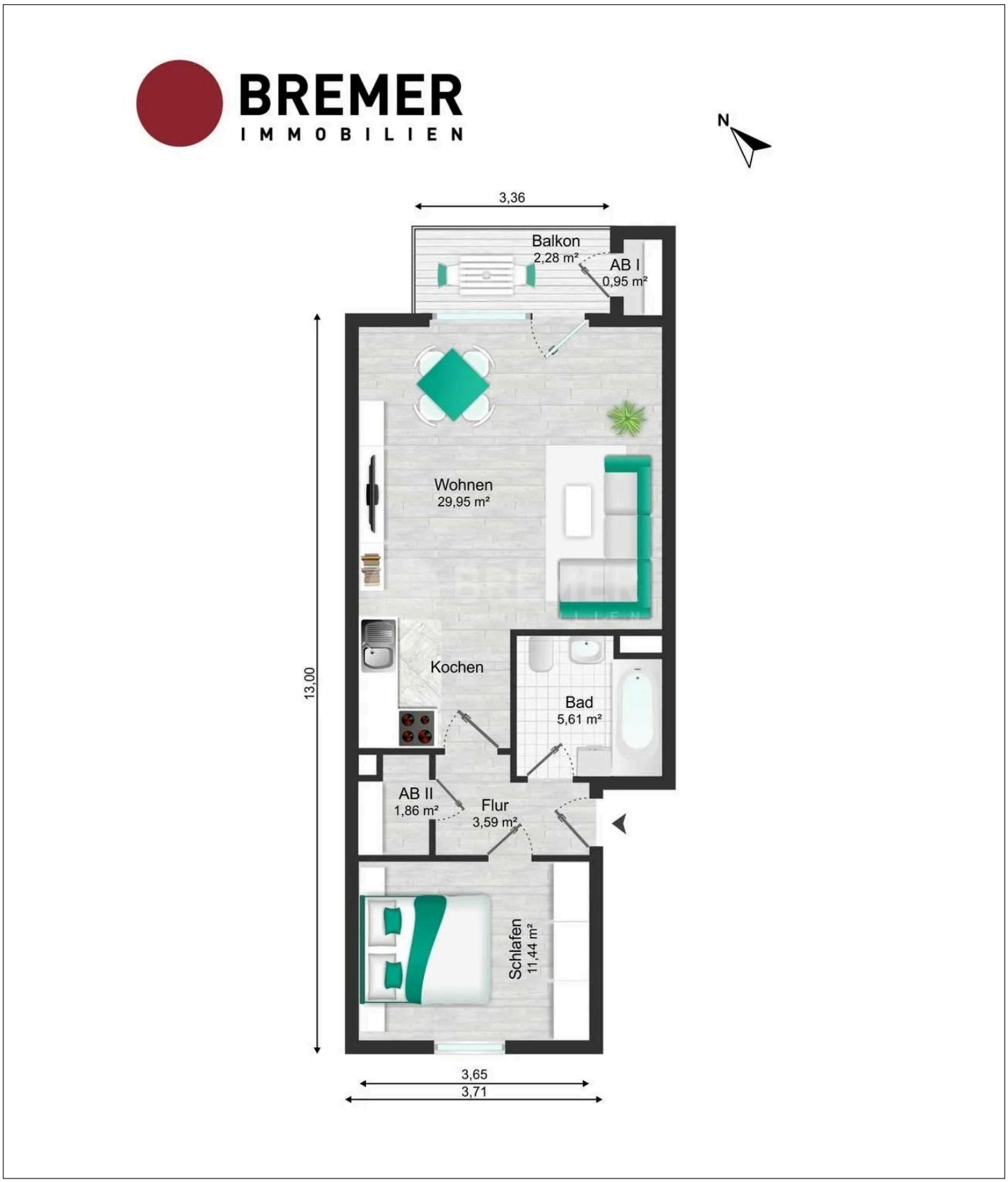
Makro-Standort



Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de



Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de



Grundriss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de

Ausstattung

— 373/10.000 Miteigentumsanteile an dem Grundstück in der Größe von 1625 m²

— Kosten laut Hausgeldabrechnung 2024 jährlich 1.924,21 € (monatlich 160,35)

— Der monatliche Haugeld beträgt 190 €.

— Echtholzparkett im Wohnbereich

— Laminat im Schlafzimmer

— Einbauküche im Landhausstil

— Wannenbad mit Waschmaschinenanschluss

— Eigener Kellerraum

— Gemeinschaftlicher Fahrradkeller

— Gas-Zentralheizung von 2022

— Warmwasser über Durchlauferhitzer

Sonstiges

Bei Exposéanfragen und Besichtigungswünschen bitten wir Sie um die Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten inklusive Ihrer Telefonnummer.
Besichtigungstermine sind grundsätzlich mit Bremer Immobilien abzustimmen.

Sämtliche Informationen wurden nach bestem Wissen zusammengestellt. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Die Objektinformationen sind von Ihnen als Kaufinteressenten auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.

Im Falle des Verkaufs eines Wohngebäudes mit nicht mehr als zwei Wohnungen hat der Käufer gemäß §§ 48 und 80 GEG nach Übergabe des Energieausweises ein informatorisches Beratungsgespräch zum Energieausweis mit einer zur Ausstellung von Energieausweisen berechtigten Person zu führen, wenn ein solches Beratungsgespräch als einzelne Leistung unentgeltlich angeboten wird.

VERKAUF UND BEWERTUNG IHRER EIGENEN IMMOBILIE:
Sie sind Immobilieneigentümer und möchten sich verändern? Gern erstellen wir für Sie eine professionelle Immobilienbewertung und beraten Sie zu allen Fragen rund um den Kauf und den Verkauf. Auf Wunsch übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie und unterstützen bei Bedarf den reibungslosen Übergang in Ihr neues Zuhause.

Frau Katja Bremer
Tel. 04131 8647346
info@bremer-immobilien.de



Ihr Ansprechpartner

Frau Katja Bremer

Bremer Immobilien

Telefon: 04131 8647346

E-Mail: info@bremer-immobilien.de

Diese Immobilie online

Hinweise

Die Provision beträgt für den Käufer und den Verkäufer jeweils 3,57 % inkl. 19 % MwSt. Wir weisen auf unsere Tätigkeit für beide Vertragspartner (Käufer und Verkäufer) hin.

BREMER IMMOBILIEN