BREMER
IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 2680

21339 LÜNEBURG

Frei werdend: 1-Zimmer-Wohnung in der Lüneburger Weststadt, als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung

WOHNFLÄCHE	GRUNDSTÜCKSFLÄCHE	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 27,16 m²	ca. 17.225 m²	1	72.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**72.000 €**
Hausgeld	**189 €**
Wohnfläche	**ca. 27,16 m²**
Zimmer	**1**
Grundstücksfläche	**ca. 17.225 m²**
Verfügbar ab	**sofort**
Provisionspflichtig	**Ja**
Vermietet	**Ja**
Baujahr	**1994**
Unterkellert	**Ja**

Etage	**2**
Küche	**Einbauküche**
Käuferprovision	**3,57 %**
Energieausweistyp	**Verbrauch**
Gültig bis	**25.04.2028**
Ausstellungsdatum	**26.04.2018**
Endenergieverbrauch	**126,1 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**D**
Wesentlicher Energieträger	**Erdgas leicht**

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

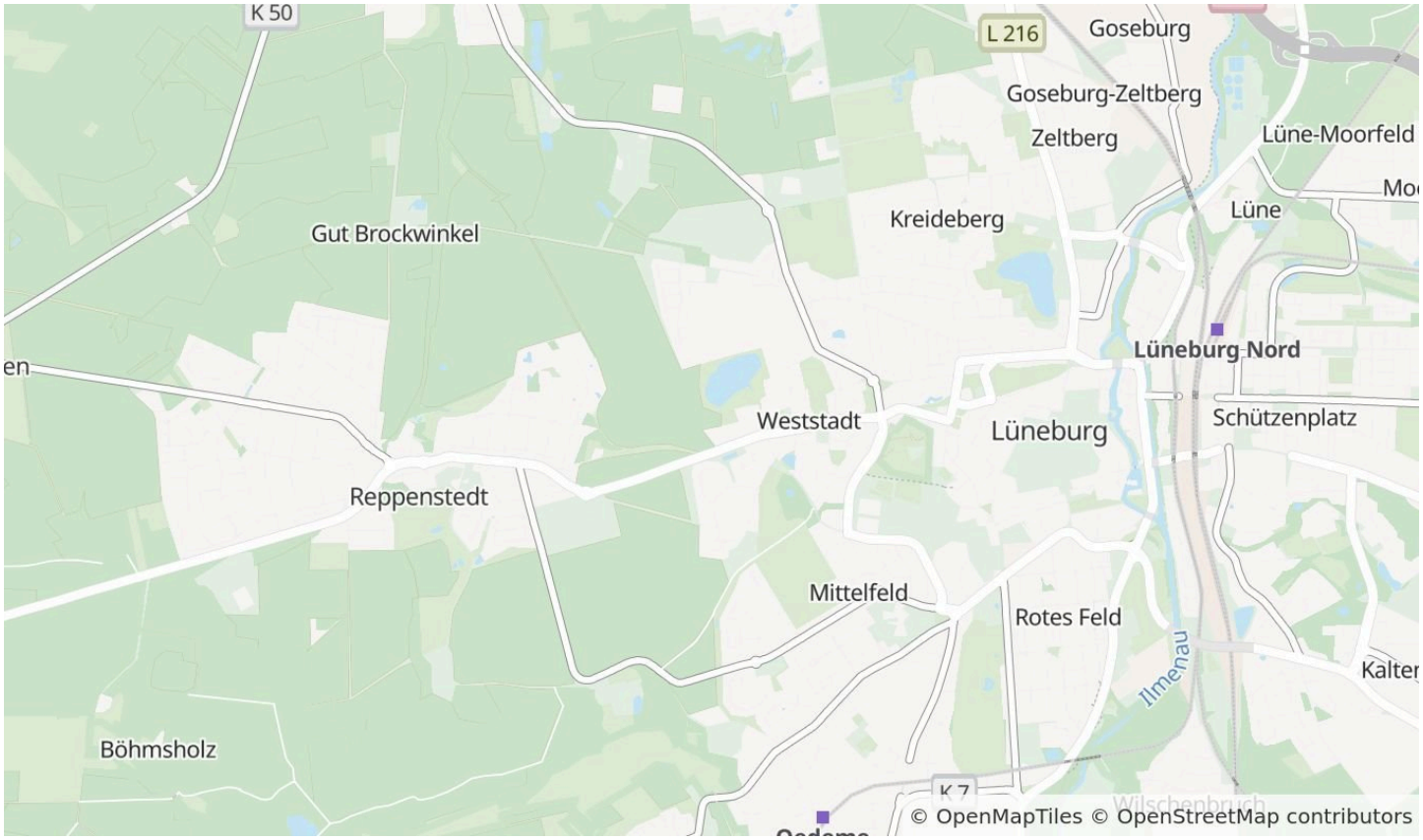


Wohnzimmer - (KI generiert)

Objektbeschreibung

Diese 1-Zimmer-Eigentumswohnung in Lüneburg eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch zur Neuvermietung als Kapitalanlage.
Die ca. 27 m² große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer im Jahr 1994 errichteten Apartmentanlage, die auf einem großzügigen Erbbaurechtsgrundstück mit einer Fläche von ca. 17.225 m² liegt. Der gut geschnittene Wohnbereich verfügt über eine integrierte Küchenzeile und bietet eine funktionale Wohnlösung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Duschbad sowie einen großzügigen Einbauschrank im Eingangsbereich.
Eine gemeinschaftliche Waschküche mit Münzwaschmaschinen und Wäschetrockner steht den Bewohnern im Keller des Gebäudes zur Verfügung. Außerdem gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung.
Die Wohnung kann ab dem 31.01.2027 mieterfrei übernommen und anschließend selbst genutzt oder neu vermietet werden.
Die kompakte Wohnungsgröße und die stadtnahe sowie verkehrsgünstige Lage machen die Wohnung sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

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 der Lüneburger Weststadt, in gut angebundener Lage zwischen Innenstadt und Reppenstedt. Die Bushaltestelle „Volgershall (Uni)“ liegt praktisch vor der Tür; von hier bestehen Verbindungen in Richtung Innenstadt, Bahnhof/ZOB und Reppenstedt.

Der Lüneburger Marktplatz ist etwa 1,6 km entfernt. Die Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten ist damit auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad gut erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden sich zudem im nahe gelegenen Reppenstedt.

Auch der Bahnhof/ZOB ist mit dem Bus gut erreichbar. Die Lage eignet sich damit für alle, die kurze Wege in die Stadt und eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr schätzen.

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



Wohnzimmer mit Küchenzeile - (KI generiert)



Badezimmer

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Waschküche



Außenansicht

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Außenansicht



Wohnanlage

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Luftansicht

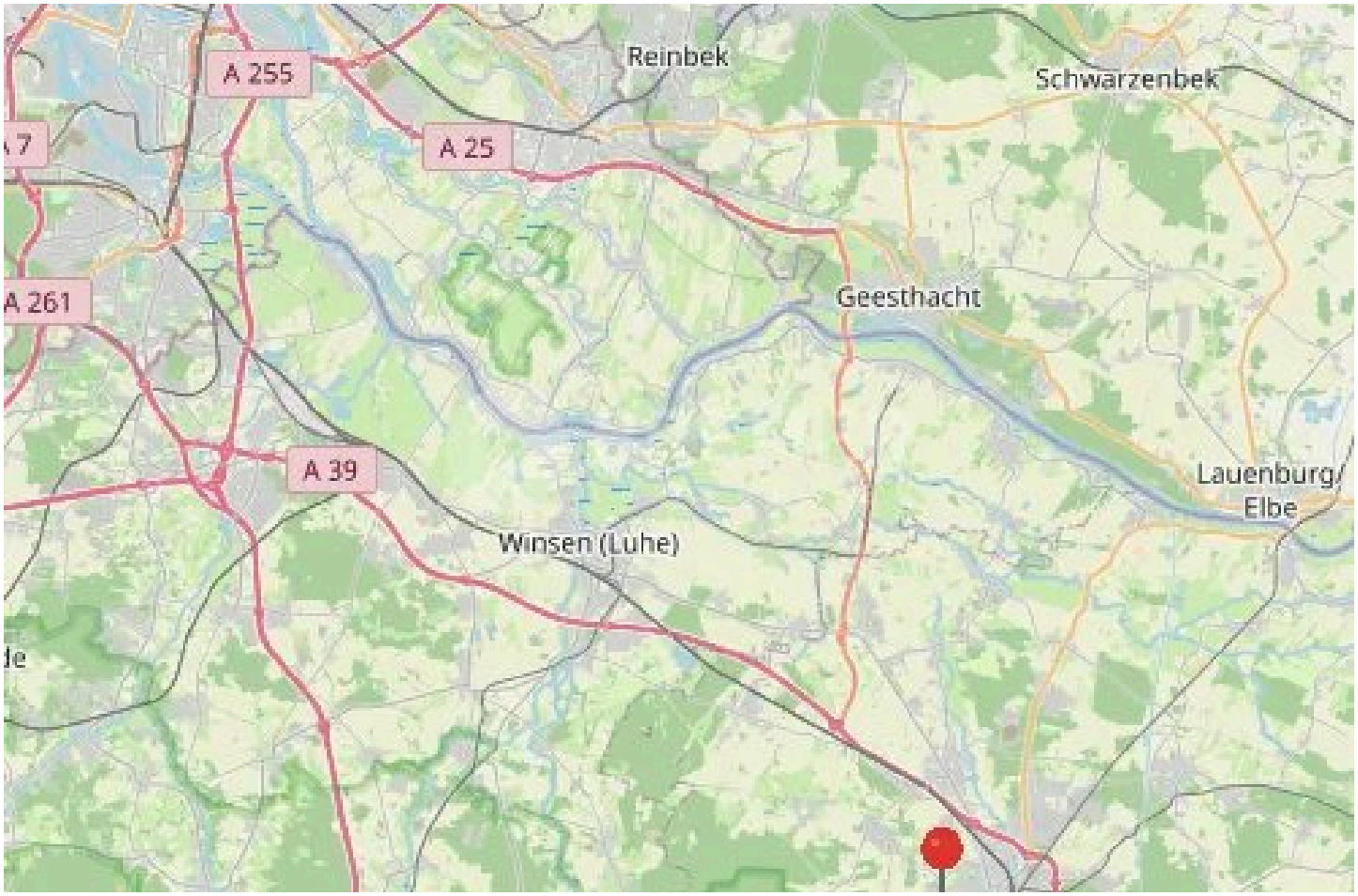


Wohnanlage

Frau Katja Bremer

Tel. 04131 8647346

info@bremer-immobilien.de



Makro-Standort

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

— 37,64 / 10.000 Anteile an dem Erbbaurechtsgrundstück in der Größe von 17.225 m²

— Erbbaurechtsgeber ist der Allgemeine Hannoversche Klosterfonds, vertreten durch die Klosterkammer Hannover

— Vertragslaufzeit bis 30.11.2069

— Kosten laut Wirtschaftsplan 2026

— Hausgeld: 189,00 € monatlich,

— davon anteilige Erhaltungsrücklage: 31,37 €

— Der umlagefähige Anteil aus der Abrechnung 2025 beträgt 122 €

— Die Pauschalmiete inklusive der umlagefähigen Betriebskosten beträgt 370,00 Euro.

— Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung aus 2005

— Unter dem Teppichboden liegt ein PVC-Belag.

— Die Anlage verfügt über Stellplätze, die die Bewohner anmieten können. Die Mieteinnahme gehört der Eigentümergemeinschaft.

— Weitere Informationen zur Immobilie erhalten Sie in unserem Exposé.

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