Bardowick

Klassisches vermietetes Mittelreihenhaus mit pflegeleichtem Garten als solide Kapitalanlage

VP azonosító: 24105018

VÉTELÁR: 240.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 95 m² • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 214 m²

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Áttekintés

VP azonosító	24105018
Hasznos lakótér	ca. 95 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2001
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	240.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 28 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.09.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	71.16 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Az ingatlan

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Az ingatlan

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Az ingatlan

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Az ingatlan

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Az ingatlan

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Az ingatlan

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

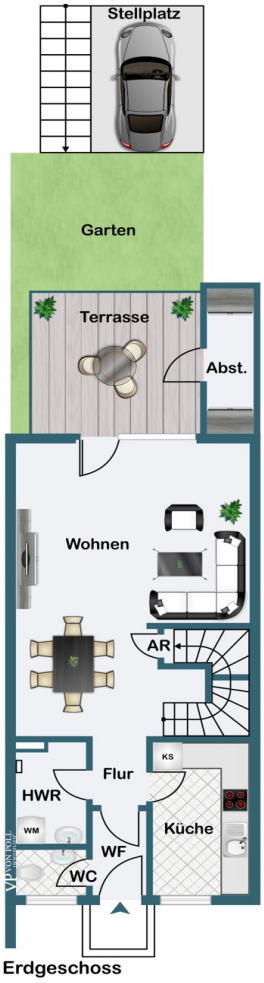
Az ingatlan

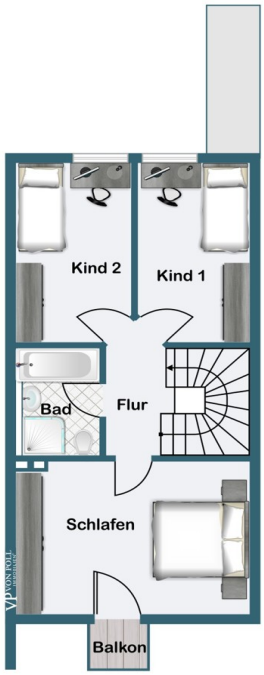
VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Az ingatlan

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Alaprajzok





Obergeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Az els? benyomás

Dieses gepflegte Mittelreihenhaus aus dem Jahr 2001, errichtet in massiver Bauweise, bietet ca. 95 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück von insgesamt 2.574 m², wovon 214,50 m² (1/12 Miteigentumsanteil) zum Haus gehören. Die jährliche Erbpacht beträgt € 1.073,15 und die Laufzeit endet am 31.01.2098. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf € 157,00. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, eine praktische Einbauküche, ein Vollbad sowie ein Gäste-WC. Der französische Balkon und die umschlossene Terrasse bieten Platz für entspannte Stunden im Freien. Der pflegeleichte Garten ermöglicht direkten Zugang zum Stellplatz sowie einen zusätzlichen Außenabstellraum. Mit einer jährlichen Mieteinnahme von € 10.800,00 ermöglicht diese Immobilie eine attraktive Rendite in einem ruhigen Umfeld und stellt eine lohnenswerte Investition dar. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Részletes felszereltség

- Gepflegtes Mittelreihenhaus aus dem Jahr 2001
- Ca. 95 m² Wohnfläche
- Erbpachtgrundstück mit 214,50 m² (1/12 Miteigentumsanteil) von insgesamt 2.574 m²
- Erbpacht: € 1.073,15 p.a., Laufzeit bis 31.01.2098
- 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Vollbad und Gäste-WC
- Französischer Balkon mit Austritt
- Umschlossene Terrasse
- Pflegeleichter Garten mit direktem Zugang zum Stellplatz
- Außenabstellraum
- Ruhiges Umfeld
- Jährliche Mieteinnahme: € 10.800,00

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Minden a helyszínr?l

Bardowick, nur wenige Kilometer nördlich von Lüneburg gelegen, bietet eine ideale Kombination aus ruhigem, ländlichem Wohnen und der Nähe zur Stadt. Der historische Ort besticht durch seinen charmanten Ortskern mit alten Fachwerkhäusern und der imposanten Dom St. Peter und Paul. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist Lüneburg mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Autobahn A39, die eine schnelle Verbindung nach Hamburg ermöglicht. Bardowick bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken sowie Restaurants und Cafés. Familien schätzen die breite Auswahl an Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten, darunter Sportvereine und ein Hallenbad. Umgeben von Wiesen und Feldern lädt die ländliche Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Erholung in der Natur ein. Die Mischung aus ländlicher Idylle und der Nähe zur Stadt macht Bardowick zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien gleichermaßen.

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 71.16 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 24105018 - 21357 Bardowick

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7 Lüneburg
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com