



Objekt: L-640 / Haus, Zweifamilienhaus

## **Großes, ruhig gelegenes Zweifamilienhaus mit Vollkeller und schönem Grundstück in Reppenstedt**

Das Objekt befindet sich in Reppenstedt.

**Kaufpreis 819.000,00 €**

Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

## Daten im Überblick

### Technische-Angaben

Objekt-Nr.	L-640
<b>Kategorie</b>	
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf

### Flächen

Grundstücksgröße	ca. 821 m <sup>2</sup>
Wohnfläche	ca. 231 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	ca. 200 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1

### Preise

Kaufpreis	819.000,00 €
Käufercourtage	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

### Zustand

Baujahr	1982
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	170,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis gültig bis	23.06.2032
Baujahr lt.	1982
Energieausweis wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklasse	F
Warmwasser enthalten	Ja

### Ausstattung

Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Dusche und Wanne

## Kurzbeschreibung

Schönes Wohnhaus mit zwei Wohneinheiten für die große Familie, in Reppenstedt nahe Lüneburg  
Baujahr 1982, renovierungsbedürftig, ca. 231 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 Zimmer im Erdgeschoss mit ca. 132 m<sup>2</sup>, 3 Zimmer im Obergeschoss  
mit ca. 99 m<sup>2</sup> und einem Balkon, zwei Vollbäder sowie ein Gäste-WC, ruhige Lage in Sackgasse  
Türen und Fenster aus massivem Holz, überwiegend elektrisch, Innentüren ebenfalls aus Holz  
zwei Einbauküchen mit Ceran, Geschirrspüler, Mikrowelle usw., Vollkeller mit Außenzugang,  
Böden: Fliesen und Teppich, im Erd- und Obergeschoss komplett Fußbodenheizung  
Gas-Zentralheizung aus 1994 von "Vaillant", 300 Liter Warmwasserspeicher aus 2000  
Schönes Grundstück mit 821 m<sup>2</sup> und einer Garage mit elektrischem Tor  
sowie Rasenflächen und einem älteren Gartenhaus aus Holz

## Sonstige Angaben

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 3,57 % Käufer-Provision (inkl. MwSt.) des jeweiligen Kaufpreises, zu zahlen nach notarieller Beurkundung von den Käufern an die Immo-Konzepte GmbH. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. § 656c BGB).

Alle in diesem Angebot aufgeführten Daten und Flächenangaben haben wir vom Verkäufer übernommen und weitergeleitet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir daher grundsätzlich keine Gewähr.

Aufgrund der uns anvertrauten Vermögenswerte, bitten wir Sie um Verständnis, dass wir Ihrer Anfrage nur mit Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten nachkommen können. Ihre Angaben werden selbstverständlich vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Bei dem Kauf einer Immobilie benötigen Sie einen zuverlässigen und kompetenten Finanzierungspartner, denn gerade bei einer Baufinanzierung ist es wichtig eine individuelle Lösung zu finden. Wir bieten Ihnen die beste Baufinanzierung und beraten Sie ganz unabhängig.

## Kontaktdaten

### Ihr Ansprechpartner



Manfred Omland  
Tel. 04131 285 - 259  
Mobil 0171 6410124  
omland@vblh-immokonzepte.de

### Büro

Immo-Konzepte GmbH  
Am Ochsenmarkt 2  
21335 Lüneburg

Tel. 04131 285 - 259  
Fax 04131 285 - 286

### Hauptsitz

Immo-Konzepte GmbH  
Rathausstraße 52  
21423 Winsen

Tel. 04171 884-160  
Fax 04171 884-159  
Mail: info@vblh-immokonzepte.de

**Weitere Immobilien finden Sie unter  
[www.vblh-immokonzepte.de](http://www.vblh-immokonzepte.de)**

