



Objekt: L-675\_36\_WE / Wohnung, Etagenwohnung

## **600m bis zum Marktplatz - 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Roten Feld**

Das Objekt befindet sich in Lüneburg.

**Kaufpreis 430.000,00 €**

Keine zusätzliche Käuferprovision

## Daten im Überblick

### Technische-Angaben

Objekt-Nr. L-675\_36\_WE

### Kategorie

Objektart Wohnung  
Objekttyp Etagenwohnung  
Nutzungsart Wohnen  
Vermarktungsart Kauf

### Flächen

Wohnfläche 72,20 m<sup>2</sup>  
Anzahl Zimmer 2  
Anzahl Badezimmer 1

### Preise

Kaufpreis 430.000,00 €  
Käufercourtage Keine zusätzliche  
Käuferprovision

### Zustand

Baujahr 2025  
Zustand Erstbezug  
Energieausweis Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf 48,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieausweis gültig bis 14.07.2035  
Baujahr lt. 2025  
Energieausweis  
wesentlicher Fernwärme  
Energieträger  
Energieeffizienzklasse A

### Ausstattung

Heizungsart Zentralheizung  
Etagenzahl 4  
Fahrstuhl Personenaufzug

## Kurzbeschreibung

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen  
Fußböden in Wohnräumen: Drei-Schichtparkett Landhausdiele Eiche  
Fußböden in Bad/WC/Abstellraum: Fliesen (60cmx60cm)  
Malerarbeiten  
Innentüren: glatte und weiße Türen und Zargen  
Sanitärausstattung: weiße Keramiken inkl. Unterschränke für Waschtische  
Waschmaschinen- und Trockneranschluss in den Wohnungen  
Kunststofffenster in 3-fach Isolierverglasung  
Sonnenschutzanlage: Lamellenraffstores

## Sonstige Angaben

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käufer-Provision angeboten. Wir haben einen entgeltpflichtigen Maklervertrag mit dem Eigentümer abgeschlossen und sind einseitiger Interessenvertreter des Verkäufers, so dass kein provisionspflichtiger Maklervertrag mit einem Kaufinteressenten abgeschlossen wird.

Alle in diesem Angebot aufgeführten Daten und Flächenangaben stammen vom Verkäufer. Die Immo-Konzepte GmbH übernimmt daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche, zur Nutzfläche und zur Aufteilung der Wohn-/Nutzfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden. Die Angaben zum Baujahr sind nicht durch die Einsicht in die Bauakte überprüft worden.

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.

Diese Wohnung wird gemeinsam von den Unternehmen Immo-Konzepte GmbH, einem Tochterunternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG, und dem Unternehmen Sallier Immobilien e.K. angeboten.

## Einheitenübersicht - Wohnungen

| Objekt-Nr.  | Objekttyp     | Etage      | Wohnfläche            | Nutzfläche          | Anzahl Zimmer | Kaufpreis    | Vermarktung        |
|-------------|---------------|------------|-----------------------|---------------------|---------------|--------------|--------------------|
| L-675_01_WE | Erdgeschoss   | EG         | 89,11 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | 465.000,00 € | offen              |
| L-675_02_WE | Erdgeschoss   | EG         | 58,25 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_03_WE | Erdgeschoss   | EG         | 58,24 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_04_WE | Erdgeschoss   | EG         | 93,35 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_05_WE | Erdgeschoss   | EG         | 77,49 m <sup>2</sup>  | 5,89 m <sup>2</sup> | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_06_WE |               | EG         | 42,71 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_07_WE | Erdgeschoss   | EG         | 75,47 m <sup>2</sup>  | 5,51 m <sup>2</sup> | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_08_WE | Erdgeschoss   | EG         | 78,51 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_09_WE | Erdgeschoss   | EG         | 74,19 m <sup>2</sup>  | 6,73 m <sup>2</sup> | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_10_WE | Etagenwohnung | 1. OG      | 87,41 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_11_WE | Etagenwohnung | 1. OG      | 57,39 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_12_WE | Etagenwohnung | 1. OG      | 57,33 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_13_WE | Etagenwohnung | 1. OG      | 92,08 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_14_WE |               | 1. OG      | 77,21 m <sup>2</sup>  | 7,71 m <sup>2</sup> | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_15_WE | Etagenwohnung | 1. OG      | 52,38 m <sup>2</sup>  | 6,71 m <sup>2</sup> | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_16_WE | Etagenwohnung | 1. OG      | 51,80 m <sup>2</sup>  | 7,14 m <sup>2</sup> | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_17_WE | Etagenwohnung | 1. OG      | 75,71 m <sup>2</sup>  | 7,81 m <sup>2</sup> | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_18_WE | Etagenwohnung | 1. OG      | 74,33 m <sup>2</sup>  | 5,92 m <sup>2</sup> | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_19_WE |               | 1. OG      | 60,73 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_20_WE | Etagenwohnung | 1. OG      | 52,32 m <sup>2</sup>  | 6,31 m <sup>2</sup> | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_21_WE | Etagenwohnung | 2. OG      | 87,41 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_22_WE | Etagenwohnung | 2. OG      | 57,39 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_23_WE | Etagenwohnung | 2. OG      | 57,31 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_24_WE | Etagenwohnung | 2. OG      | 92,08 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_25_WE | Etagenwohnung | 2. OG      | 77,22 m <sup>2</sup>  | 4,09 m <sup>2</sup> | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_26_WE | Etagenwohnung | 2. OG      | 52,25 m <sup>2</sup>  | 4,47 m <sup>2</sup> | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_27_WE | Etagenwohnung | 2. OG      | 51,82 m <sup>2</sup>  | 5,46 m <sup>2</sup> | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_28_WE | Etagenwohnung | 2. OG      | 75,71 m <sup>2</sup>  | 9,10 m <sup>2</sup> | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_29_WE |               | 2. OG      | 74,33 m <sup>2</sup>  | 6,20 m <sup>2</sup> | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_30_WE |               | 2. OG      | 60,73 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_31_WE |               | 2. + 3. OG | 85,43 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_32_WE | Etagenwohnung | 3. OG      | 68,96 m <sup>2</sup>  | 6,42 m <sup>2</sup> | 2             | 420.000,00 € | offen              |
| L-675_33_WE | Etagenwohnung | 3. OG      | 57,20 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_34_WE |               | 3. OG      | 92,08 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_35_WE | Etagenwohnung | 3. OG      | 111,73 m <sup>2</sup> | -                   | 3             | 655.000,00 € | offen              |
| L-675_36_WE | Etagenwohnung | 3. OG      | 72,20 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | 430.000,00 € | offen              |
| L-675_37_WE |               | 3. OG      | 75,71 m <sup>2</sup>  | 6,12 m <sup>2</sup> | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_38_WE |               | 3. OG      | 74,34 m <sup>2</sup>  | 4,31 m <sup>2</sup> | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_39_WE | Penthouse     | 4. OG      | 94,95 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_40_WE | Penthouse     | 4. OG      | 93,36 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | 695.000,00 € | reserviert         |
| L-675_41_WE | Penthouse     | 4. OG      | 108,49 m <sup>2</sup> | 5,18 m <sup>2</sup> | 4             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_42_WE | Penthouse     | 4. OG      | 107,03 m <sup>2</sup> | -                   | 3             | 720.000,00 € | offen              |
| L-675_43_WE | Penthouse     | 4. OG      | 109,57 m <sup>2</sup> | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_44_WE |               | EG         | 86,85 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_45_WE |               | EG         | 60,43 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_46_WE |               | 1. OG      | 86,06 m <sup>2</sup>  | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_47_WE |               | 1. OG      | 58,91 m <sup>2</sup>  | -                   | 2             | -            | verkauft/vermietet |
| L-675_48_WE |               | 2. OG      | 156,94 m <sup>2</sup> | -                   | 3             | -            | verkauft/vermietet |

## Kontakt Daten

### Ihre Ansprechpartnerin



Kathrein Schultz  
Tel. 04131 285 - 285  
Mobil 0175 7247153  
schultz@vblh-immokonzepte.de

### Büro

Immo-Konzepte GmbH  
Am Ochsenmarkt 2  
21335 Lüneburg

Tel. 04131 285 - 285  
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)**

