



Objekt: L-716 / Wohnung, Penthouse

## Seltene Gelegenheit - Mit dem Fahrstuhl über die Dächer Lüneburgs!

Das Objekt befindet sich in Lüneburg.

**Kaufpreis 875.000,00 €**

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

## Daten im Überblick

### Technische-Angaben

Objekt-Nr. L-716

### Kategorie

Objektart Wohnung  
 Objekttyp Penthouse  
 Nutzungsart Wohnen  
 Vermarktungsart Kauf

### Flächen

Wohnfläche 190,00 m<sup>2</sup>  
 Nutzfläche 6,00 m<sup>2</sup>  
 Anzahl Zimmer 6  
 Anzahl Badezimmer 2  
 Anzahl sep. WC 1

### Preise

Kaufpreis 875.000,00 €  
 Käufercourtage Die Käufercourtage  
 beträgt 3,57 % inkl.  
 gesetzl. MwSt.  
 Hausgeld 600  
 monatliches Hausgeld 600,00 €

### Zustand

Baujahr 2006  
 Zustand Gepflegt  
 Energieausweis Verbrauchsausweis  
 Endenergieverbrauch 61,6 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
 Energieausweis gültig bis 05.11.2035  
 Baujahr lt. 2006  
 Energieausweis  
 wesentlicher Erdgas leicht  
 Energieträger  
 Energieeffizienzklasse B  
 Warmwasser enthalten Ja

### Ausstattung

Boden Vinylboden  
 Heizungsart Fußbodenheizung  
 Etagenzahl 5  
 Fahrstuhl Personenaufzug  
 Balkon Ja  
 Küche Einbauküche  
 Bad Dusche und Wanne  
 Unterkellert ja

## Kurzbeschreibung

Baujahr 2006

- 6 Zimmer mit ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen
- 2 Balkone, Wintergarten, - Abstellraum, Sauna
- letzte umfangreiche Renovierung in 2019, 2 Badezimmer, Gäste-WC
- Wohnzimmer mit Kaminofen und Balkonzugang
- hochwertige Einbauküche aus 2020
- Fenster + Türen sowie Wintergarten aus weißem Kunststoff
- Heizung: Gas-Brennwertanlage von Bosch aus 2025
- auf einer Ebene komplett Fußbodenheizung
- 417 m<sup>2</sup> großes WEG-Grundstück
- Tiefgaragenstellplatz und Kellerraum

## Sonstige Angaben

Der Kaufpreis versteht sich zuzüglich 3,57 % Käufer-Provision (inkl. MwSt.) des notariell beurkundeten Kaufpreises. Die Provision ist verdient und fällig mit der notariellen Beurkundung und ist von den Käufern an die Immo-Konzepte GmbH zu zahlen. Wir haben einen entgeltspflichtigen Maklervertrag über den gleichen Provisionssatz mit dem Verkäufer abgeschlossen (Maklervertrag mit beiden Seiten gem. § 656c BGB).

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.

## 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)**

