Mitglied im ivd DIE IMMOBILIEN UNTERNEHMER.

IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

Objekt: B-858_H2_65 / Wohnung, Dachgeschoss

# In der Metropolregion Hamburg!
# WE 65 - Neubauprojekt "LilienHöfe" im Herzen von Buchholz

Das Objekt befindet sich in Buchholz.

## Kaufpreis 795.000,00 €

Keine zusätzliche Käuferprovision

Immo-Konzepte GmbH
Breite Straße 9
21244 Buchholz

Mobil: 0151 10459878
Telefon: 04181 286-193
Fax: 04181 286-195

Manuela Schröder
schroeder@vblh-immokonzepte.de
www.vblh-immokonzepte.de

# Daten im Überblick

## Technische-Angaben

| | |
|---|---|
| Objekt-Nr. | B-858_H2_65 |

## Kategorie

| | |
|---|---|
| Objektart | Wohnung |
| Objekttyp | Dachgeschoss |
| Nutzungsart | Wohnen |
| Vermarktungsart | Kauf |

## Flächen

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 112,80 $m^2$ |
| Nutzfläche | 6,00 $m^2$ |
| Anzahl Zimmer | 4 |
| Anzahl Badezimmer | 1 |
| Anzahl sep. WC | 1 |

## Preise

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 795.000,00 € |
| Käufercourtage | Keine zusätzliche Käuferprovision |

## Zustand

| | |
|---|---|
| Baujahr | 2026 |
| Zustand | Erstbezug |
| Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Endenergieverbrauch | 17 kWh/($m^2$a) |
| Energieausweis gültig bis | 11.07.2034 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2024 |
| wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser Wärmepumpe |
| Energieeffizienzklasse | A+ |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Boden | Fliesen, Parkett |
| Heizungsart | Fußbodenheizung |
| Etagenzahl | 4 |
| Fahrstuhl | Personenaufzug |
| Balkon | Ja |
| Bad | Dusche |
| Unterkellert | ja |

Immo-Konzepte GmbH
Breite Straße 9
21244 Buchholz

Mobil: 0151 10459878
Telefon: 04181 286-193
Fax: 04181 286-195

Manuela Schröder
schroeder@vblh-immokonzepte.de
www.vblh-immokonzepte.de

## Kurzbeschreibung

Diese Angaben beziehen sich auf das Gesamtprojekt. Die aktuelle Verfügbarkeit ist der Einheitenübersicht des Exposés zu entnehmen:
- insgesamt 59 Wohneinheiten mit zwei Hauseingängen (Haus 2)
- 2 bis 4 Zimmer mit Garten und Terrasse oder Balkon bzw. Dachterrasse
- Größe der Wohnungen von ca. 61,7 $m^2$ - ca. 131,5 $m^2$ Wohnfläche
- teils bodentiefe 3-fach-verglaste Kunststofffenster - im EG elektrische Rollläden
- moderne Bäder, standardmäßig mit bodengleichen Duschen und Handtuchheizkörper in den Hauptbädern
- Fußbodenheizung
- Wärmeversorgung über Wärmepumpe und PV-Anlage auf dem Dach durch die Stadtwerke Lemgo als Wärmelieferant/ Contracktingvertrag zur Wärmeversorgung
- barrierefrei nach Landesbauordnung (LBO)
- Standardmäßige Türbreiten von 90-100 cm
- Gegensprechanlage mit Videofunktion
- Fahrstuhl von der Tiefgarage bis ins Staffelgeschoss in beiden Hauseingängen
- Tiefgaragenstellplätze (Kaufpreis: 24.900 €) sowie Außenstellplätze (Kaufpreis: 10.000 €)
- E-Mobilität kann direkt bei e-wallbox vom Käufer beauftragt werden
- Stellplätze für Fahrräder
- Nicht im Kaufpreis enthalten sind die Kosten für einen Stellplatz, die Einbauküche, die geschlossene Duschwand sowie E-Mobilität
- Baubeginn Oktober 2024, Fertigstellung Dezember 2026

Die genaue Ausstattung entnehmen Sie bitte der aktuellen Erwerberbaubeschreibung.

## Sonstige Angaben

Diese Immobilie wird ohne zusätzliche Käufer-Provision angeboten.

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 genaue Ausstattung entnehmen Sie bitte der aktuellen Erwerberbaubeschreibung.

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.

Immo-Konzepte GmbH
Breite Straße 9
21244 Buchholz

Mobil: 0151 10459878
Telefon: 04181 286-193
Fax: 04181 286-195

Manuela Schröder
schroeder@vblh-immokonzepte.de
www.vblh-immokonzepte.de

Mitglied im ivd DIE IMMOBILIEN UNTERNEHMER.

IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

# Einheitenübersicht - Wohnungen

| Objekt-Nr. | Objekttyp | Etage | Wohnfläche | Nutzfläche | Anzahl Zimmer | Kaufpreis | Vermarktung |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B-858_H2_39 | Erdgeschoss | 0 | 114,90 m² | 6,00 m² | 4 | 598.000,00 € | offen |
| B-858_H2_40 | Erdgeschoss | 0 | 101,10 m² | 6,00 m² | 3 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_41 | Erdgeschoss | 0 | 79,60 m² | 6,00 m² | 2 | 450.000,00 € | offen |
| B-858_H2_42 | Erdgeschoss | 0 | 78,60 m² | 6,00 m² | 2 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_43 | Erdgeschoss | 0 | 63,60 m² | 6,00 m² | 2 | 385.000,00 € | offen |
| B-858_H2_44 | Erdgeschoss | 0 | 92,90 m² | 6,00 m² | 3 | 525.000,00 € | offen |
| B-858_H2_45 | Etagenwohnung | 1 | 114,70 m² | 6,00 m² | 4 | 635.000,00 € | reserviert |
| B-858_H2_46 | Etagenwohnung | 1 | 97,30 m² | 6,00 m² | 3 | 525.000,00 € | offen |
| B-858_H2_47 | Etagenwohnung | 1 | 79,60 m² | 6,00 m² | 2 | 465.000,00 € | offen |
| B-858_H2_48 | Etagenwohnung | 1 | 78,40 m² | 6,00 m² | 2 | 445.000,00 € | offen |
| B-858_H2_49 | Etagenwohnung | 1 | 63,30 m² | 6,00 m² | 2 | 375.000,00 € | offen |
| B-858_H2_50 | Etagenwohnung | 1 | 90,50 m² | 6,00 m² | 3 | 495.000,00 € | offen |
| B-858_H2_51 | Etagenwohnung | 2 | 114,70 m² | 6,00 m² | 4 | 650.000,00 € | offen |
| B-858_H2_52 | Etagenwohnung | 2 | 97,30 m² | 6,00 m² | 3 | 545.000,00 € | offen |
| B-858_H2_53 | Etagenwohnung | 2 | 79,60 m² | 6,00 m² | 2 | 470.000,00 € | offen |
| B-858_H2_54 | Etagenwohnung | 2 | 78,40 m² | 6,00 m² | 2 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_55 | Etagenwohnung | 2 | 63,30 m² | 6,00 m² | 2 | 390.000,00 € | offen |
| B-858_H2_56 | Etagenwohnung | 2 | 90,50 m² | 6,00 m² | 3 | 525.000,00 € | offen |
| B-858_H2_57 | Etagenwohnung | 3 | 114,70 m² | 6,00 m² | 4 | 685.000,00 € | offen |
| B-858_H2_58 | Etagenwohnung | 3 | 97,30 m² | 6,00 m² | 3 | 565.000,00 € | offen |
| B-858_H2_59 | Etagenwohnung | 3 | 79,60 m² | 6,00 m² | 2 | 485.000,00 € | reserviert |
| B-858_H2_60 | Etagenwohnung | 3 | 78,40 m² | 6,00 m² | 2 | 475.000,00 € | offen |
| B-858_H2_61 | Etagenwohnung | 3 | 63,30 m² | 6,00 m² | 2 | 399.000,00 € | offen |
| B-858_H2_62 | Etagenwohnung | 3 | 90,50 m² | 6,00 m² | 3 | 555.000,00 € | offen |
| B-858_H2_63 | Dachgeschoss | 4 | 132,30 m² | 6,00 m² | 4 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_64 | Dachgeschoss | 4 | 110,90 m² | 6,00 m² | 4 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_65 | Dachgeschoss | 4 | 112,80 m² | 6,00 m² | 4 | 795.000,00 € | offen |
| B-858_H2_66 | Erdgeschoss | 0 | 93,00 m² | 6,00 m² | 3 | 515.000,00 € | offen |
| B-858_H2_67 | Erdgeschoss | 0 | 63,60 m² | 6,00 m² | 2 | 385.000,00 € | offen |
| B-858_H2_68 | Erdgeschoss | 0 | 65,50 m² | 6,00 m² | 2 | 395.000,00 € | offen |
| B-858_H2_69 | Erdgeschoss | 0 | 65,50 m² | 6,00 m² | 2 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_70 | Erdgeschoss | 0 | 75,60 m² | 6,00 m² | 2 | 435.000,00 € | offen |
| B-858_H2_71 | Erdgeschoss | 0 | 63,10 m² | 6,00 m² | 2 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_72 | Erdgeschoss | 0 | 92,80 m² | 6,00 m² | 3 | 499.000,00 € | offen |
| B-858_H2_73 | Etagenwohnung | 1 | 90,60 m² | 6,00 m² | 3 | 495.000,00 € | offen |
| B-858_H2_74 | Etagenwohnung | 1 | 63,30 m² | 6,00 m² | 2 | 375.000,00 € | offen |
| B-858_H2_75 | Etagenwohnung | 1 | 65,20 m² | 6,00 m² | 2 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_76 | Etagenwohnung | 1 | 65,20 m² | 6,00 m² | 2 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_77 | Etagenwohnung | 1 | 75,40 m² | 6,00 m² | 2 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_78 | Etagenwohnung | 1 | 61,70 m² | 6,00 m² | 2 | 370.000,00 € | offen |
| B-858_H2_79 | Etagenwohnung | 1 | 92,30 m² | 6,00 m² | 3 | 525.000,00 € | offen |
| B-858_H2_80 | Etagenwohnung | 2 | 90,60 m² | 6,00 m² | 3 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_81 | Etagenwohnung | 2 | 63,30 m² | 6,00 m² | 2 | 390.000,00 € | offen |
| B-858_H2_82 | Etagenwohnung | 2 | 65,20 m² | 6,00 m² | 2 | 399.000,00 € | offen |
| B-858_H2_83 | Etagenwohnung | 2 | 65,20 m² | 6,00 m² | 2 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_84 | Etagenwohnung | 2 | 75,40 m² | 6,00 m² | 2 | 445.000,00 € | offen |
| B-858_H2_85 | Etagenwohnung | 2 | 61,70 m² | 6,00 m² | 2 | 380.000,00 € | offen |
| B-858_H2_86 | Etagenwohnung | 2 | 92,30 m² | 6,00 m² | 3 | 535.000,00 € | offen |
| B-858_H2_87 | Etagenwohnung | 3 | 90,60 m² | 6,00 m² | 3 | - | verkauft/vermietet |
| B-858_H2_88 | Etagenwohnung | 3 | 63,30 m² | 6,00 m² | 2 | 399.000,00 € | offen |
| B-858_H2_89 | Etagenwohnung | 3 | 65,20 m² | 6,00 m² | 2 | 410.000,00 € | offen |
| B-858_H2_90 | Etagenwohnung | 3 | 65,20 m² | 6,00 m² | 2 | 410.000,00 € | reserviert |
| B-858_H2_91 | Etagenwohnung | 3 | 75,40 m² | 6,00 m² | 2 | 465.000,00 € | offen |
| B-858_H2_92 | Etagenwohnung | 3 | 61,70 m² | 6,00 m² | 2 | 385.000,00 € | offen |

Immo-Konzepte GmbH
Breite Straße 9
21244 Buchholz

Mobil: 0151 10459878
Telefon: 04181 286-193
Fax: 04181 286-195

Manuela Schröder
schroeder@vblh-immokonzepte.de
www.vblh-immokonzepte.de

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| B-858_H2_93 | Etagenwohnung | 3 | 92,30 m² | 6,00 m² | 3 | 565.000,00 € | offen |
| B-858_H2_94 | Dachgeschoss | 4 | 115,20 m² | 6,00 m² | 4 | 795.000,00 € | offen |
| B-858_H2_95 | Dachgeschoss | 4 | 90,60 m² | 6,00 m² | 3 | 640.000,00 € | offen |
| B-858_H2_96 | Dachgeschoss | 4 | 119,90 m² | 6,00 m² | 3 | 850.000,00 € | offen |
| B-858_H2_97 | Dachgeschoss | 4 | 131,50 m² | 6,00 m² | 4 | 895.000,00 € | offen |

Immo-Konzepte GmbH
Breite Straße 9
21244 Buchholz

Mobil: 0151 10459878
Telefon: 04181 286-193
Fax: 04181 286-195

Manuela Schröder
schroeder@vblh-immokonzepte.de
www.vblh-immokonzepte.de

Mitglied im ivd DIE IMMOBILIEN UNTERNEHMER.

IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

# Kontaktdaten

**Ihre Ansprechpartnerin**

Manuela Schröder
Tel. 04181 286-193
Mobil 0151 10459878
schroeder@vblh-immokonzepte.de

**Büro**

Immo-Konzepte GmbH
Breite Straße 9
21244 Buchholz

Tel. 04181 286-193
Fax 04181 286-195

**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