IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

IHR EXPOSÉ
ZUM OBJEKT (L-731)



Perfekt für Ruhe in der Stadt: Platz und eine Top-Lage in Hamburg mit ruhiger Umgebung

Kaufpreis 560.000,00 €

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

Immo-Konzepte GmbH
Am Ochsenmarkt 2
21335 Lüneburg

Kathrein Schultz

Telefon: 04131 285 - 285
Mobil: 0175 7247153
E-Mail: schultz@vblh-immokonzepte.de

DAS OBJEKT
UND DIE DETAILS



Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	635,00 m²
Wohnfläche	110,84 m²
Nutzfläche	100,00 m²

Anzahl Zimmer	5,5
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl sep. WC	1
Kaufpreis	560.000,00 €
Käufercourtage	Die Käufercourtage beträgt 3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

DAS OBJEKT
UND DIE DETAILS



Baujahr	1964
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	236,7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	03.07.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1964
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Boden	Laminat, Fliesen, Parkett, Vinylboden
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Unterkellert	ja

DAS OBJEKT
UND DER GRUNDRISS

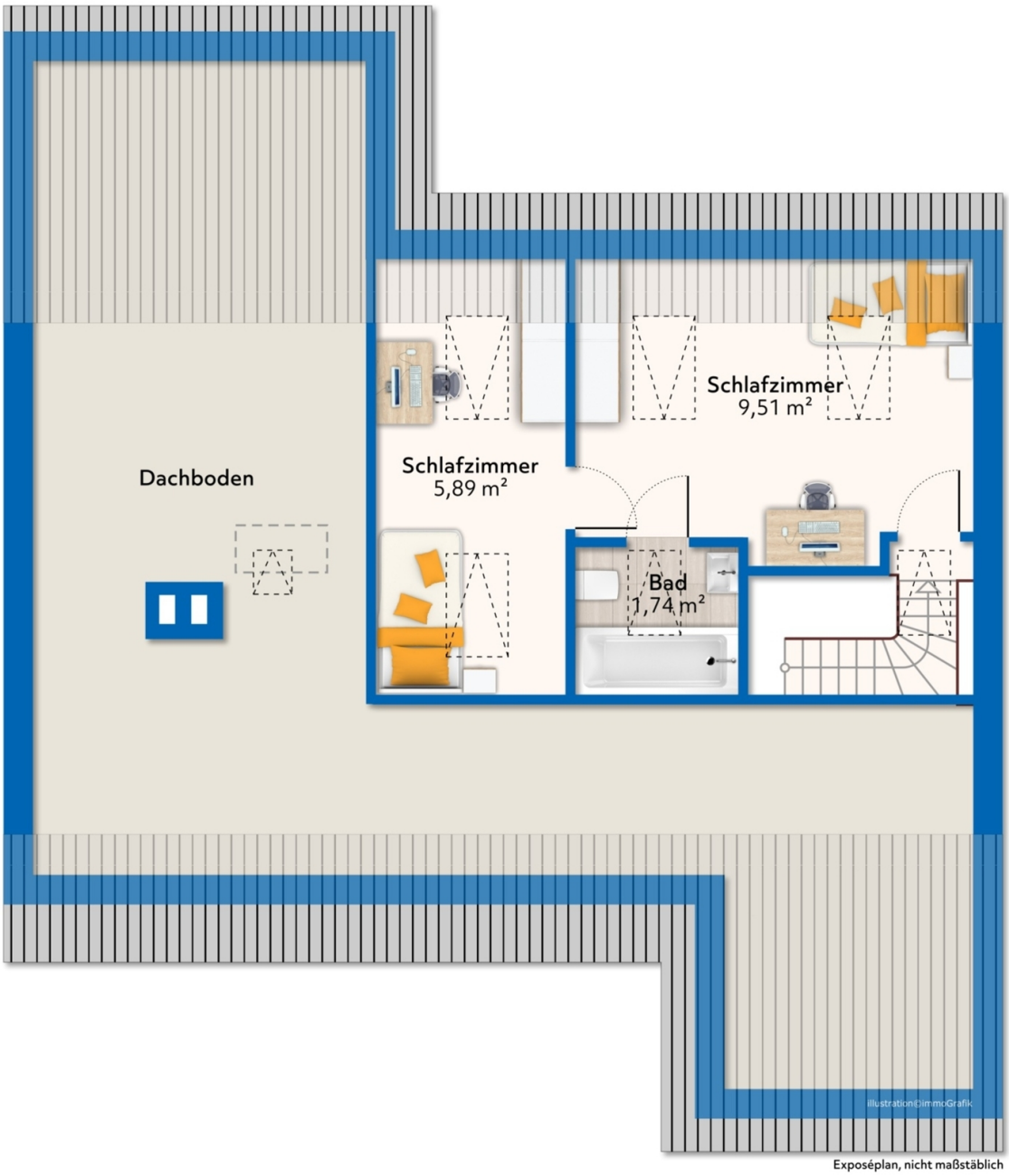


Exposéplan, nicht maßstäblich

Erdgeschoss

Bei den Angaben zur Maße und Größe handelt es sich um circa-Werte, für die wir keine Haftung übernehmen. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Möblierung ist eine Beispielmöblierung zur Ansicht.

DAS OBJEKT
UND DER GRUNDRISS



Exposéplan, nicht maßstäblich

Obergeschoss

Bei den Angaben zur Maße und Größe handelt es sich um circa-Werte, für die wir keine Haftung übernehmen. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Möblierung ist eine Beispielmöblierung zur Ansicht.

DAS OBJEKT
UND DER GRUNDRISS



Keller

Bei den Angaben zur Maße und Größe handelt es sich um circa-Werte, für die wir keine Haftung übernehmen. Der Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Möblierung ist eine Beispielmöblierung zur Ansicht.

IMMO KONZEPTE
Ein Unternehmen der Volksbank Lüneburger Heide eG

DAS OBJEKT
UND DIE AUSSTATTUNG



- einziehen und wohlfühlen
- eingewachsenes und nicht einsehbares Grundstück
- ruhige Lage
- Vollkeller
- teilweise Außenrollläden
- Gaszentralheizung 2022

DAS OBJEKT
UND DIE SONSTIGEN 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 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 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 vertrau-

DAS OBJEKT
UND DIE SONSTIGEN ANGABEN

lich 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.

IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN



Geschäftsführerin

Kathrein Schultz

Immo-Konzepte GmbH
Am Ochsenmarkt 2
21335 Lüneburg

Telefon 04131 285 - 285
Mobil 0175 7247153
E-Mail schultz@vblh-immokonzepte.de

DAS OBJEKT
UND DIE BAUFINANZIERUNG



Wir sind immer in Ihrer Nähe!

Bei uns haben Sie nicht nur Ihre Traumimmobilie gefunden, sondern auch die passende Finanzierung dazu. Als unabhängiger Spezialist im Gebiet Baufinanzierung können wir Sie ganz gezielt und individuell beraten. Dabei profitieren Sie von unserem Netzwerk mit über 500 Partnerbanken. Gemeinsam mit Ihnen entwickeln wir Ihren ganz individuellen Finanzierungsplan. Nutzen Sie die Vernetzung zwischen unseren Immobilien- und Baufinanzierungsexperten an einem Ort. Wir begleiten Sie somit Schritt für Schritt auf dem Weg von der Suche Ihrer Traumimmobilie bis hin zur Rückzahlung Ihrer Finanzierung.

Fragen Sie Ihre Finanzierung ganz unverbindlich bei uns an und vereinbaren gerne einen Termin mit unseren Experten. Wir freuen uns auf Sie! Für jeden Traum die richtige Finanzierung.

Die Baufinanzierungsexperten der Immo-Konzepte GmbH stehen an Ihrer Seite und lassen Träume wahr werden.

IHRE PERSÖNLICHE ANSPRECHPARTNERIN



Baufinanzierungsberaterin

Carmen Blohm

Immo-Konzepte GmbH
Breite Straße 9
21244 Buchholz

Telefon 04181 286-190
Mobil 0151 23 25 53 82
E-Mail blohm@vblh-immokonzepte.de