



Gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Wohnlage!

Haus / Kauf

Allgemeine Informationen

Allgemein

Objekt-Nr:	2634
Adresse:	DE-21339 Lüneburg Deutschland

Preise

Kaufpreis:	399.000,00 EUR
Courtage / Provision:	3,27% inkl. ges. Mwst. Käuferprovision

Flächen

Wohnfläche:	ca. 110 m ²
Zimmerzahl:	5
Anzahl Badezimmer:	2
Anzahl Balkons:	1
Anzahl Terrassen:	1
Grundstücksfläche:	ca. 476 m ²
Stellplatzart:	Garage, Stellplatz

Ausstattung

Art der Ausstattung:	normal
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerung:	Gas
Bodenbelag:	Fliesen, Laminat, Teppich
Bauart des Hauses:	Massivhaus
Küche:	Einbauküche
Badezimmer:	mit Badewanne, mit Dusche
Keller:	ja
Balkon / Terrasse:	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse:	Süd
Fenster:	Kunststoff
Rollladen:	ja
Dachform:	Satteldach

Zustandsangaben

Baujahr:	1937
----------	------



Zustandsart: gepflegt
Sanierungsjahr: 1997

Verwaltung
verfügbar ab: nach Vereinbarung

Energieausweis
Energieausweis vorhanden: ja
erstellt am: 14.07.2026
gültig bis: 13.07.2026
Art des Energieausweises: nach Bedarf
Endenergiebedarf insgesamt: ca. 221,3 kWh/(m²a)

Beschreibung im Detail

Zum Verkauf steht eine ruhig gelegene und stetig modernisierte Doppelhaushälfte mit ca. 476 m² Eigentumsgrundstück in 21339 Lüneburg. Die im Ursprung 1937 errichtete Haushälfte wurde ca. 1980 um einen Anbau erweitert und verfügt über ca. 110 m² Wohnfläche. Zusätzlich ist die Immobilie unterkellert und auch hier zum Teil wohnlich ausgebaut (nicht in der Wohnfläche enthalten) und hervorragend belichtet. Die genannte Wohnfläche verteilt sich auf drei Ebenen. Im Erdgeschoss "spielt sich das Leben ab". Hier befindet sich u.a. das großzügige Wohnzimmer mit Austritt zum Balkon und in den Garten, die Küche, ein Duschbad, das Gäste-WC und ein Arbeits- oder Esszimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei Zimmer, wobei in ein Zimmer der Treppenaufgang zum Studio im Dachgeschoss integriert ist. Das Souterrain des Hauses bietet reichlich Möglichkeiten. Ein großzügiges Gästezimmer ist genauso vorhanden, wie ein Wannenbad, eine Werkstatt und auch Abstell- und Lagerräume. Das Haus ist stetig unterhalten und regelmäßig modernisiert worden. 1997 wurde das Dach neu eingedeckt und die Immobilie verklankert. Die Gaszentralheizung ist aus dem Jahr 2016. Gerne stehen wir Ihnen bei weiterem Interesse für ausführliche Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Zögern Sie nicht!

Beschreibung der Lage

Ruhige Wohnlage im Bereich Lüneburg-Zeltberg. Sie haben von hier kurze Wege in die Natur und in die City. Genießen Sie die Lage!



Details zur Provision

Alle Angaben sind mit großer Sorgfalt zusammengestellt worden, jedoch ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten sind vom Käufer zu tragen. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer zur Verfügung. Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposees und seiner Bedingungen zustande. Die anteilige Käufercourtage in Höhe von 3,27 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluß fällig und nach gesonderter Rechnungsstellung zu zahlen.

Geldwäsche: Unser Unternehmen ist nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz verpflichtet, beim Zustandekommen einer Geschäftsbeziehung, die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Dafür ist es nötig, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises z.B. mittels einer Kopie festhalten, wenn Sie als natürliche Person handeln. Bei einer juristischen Person ist eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht, nötig. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.



Galerie



Ansicht Gartenseite



Ansicht Straßenseite



Garten



Garten



Garten



Garten mit Pavillion



Balkon



Wohnzimmer EG



Wohnzimmer EG



Küche EG



Küche EG



Esszimmer EG



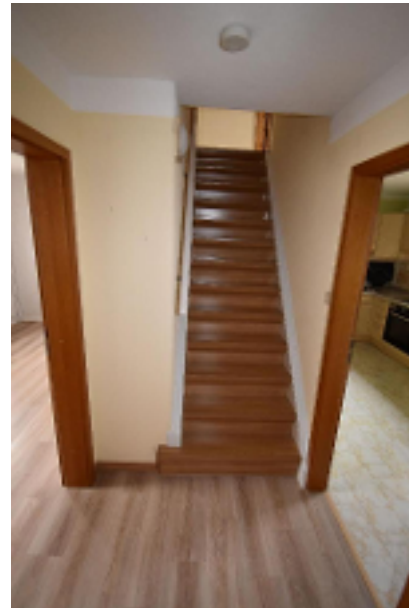
Duschbad EG



Duschbad EG



Gäste-WC EG



Treppe in das Obergeschoss



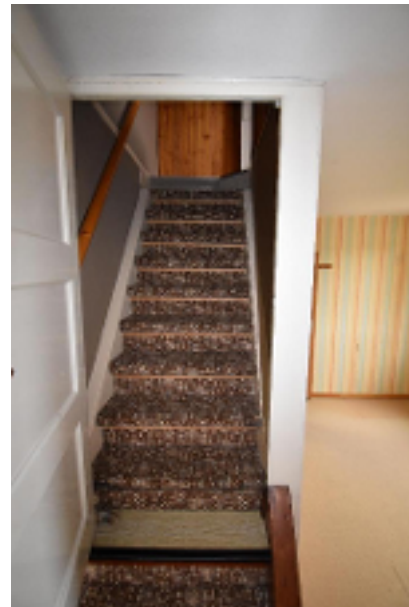
Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 2 OG



Treppe in das Studio vom Schlafzimmer 2



Studio DG



Waschtisch im Studio DG



Studio DG



Zimmer Souterrain



Zimmer Souterrain



Ausgang Souterrain in den Garten



Wannenbad im Souterrain



Agentur

Das Angebot wird betreut von

Firma:

Schulze Immobilien

Adresse:

Bahnhofstraße 6
DE-29549 Bad Bevensen
Deutschland

Webseite:

www.schulze-immobilien.net

Ihr Ansprechpartner

Name:

Diplom-Kaufmann Mathias Schulze

Telefon:

05821 - 977 6078

E-Mail:

info@schulze-immobilien.net



Allgemeine Geschäftsbedingungen

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Erfüllung unserer Makleraufträge widmen wir uns mit größtmöglicher Sorgfalt und in unparteilicher Wahrnehmung der Interessen unserer Auftraggeber. Unsere Tätigkeit erfolgt im Rahmen der §§ 652 ff des BGB, der allgemein anerkannten kaufmännischen Grundsätze und Gepflogenheiten unter Einhaltung der Regeln unseres Berufsstandes.
2. Die uns erteilten Aufträge gelten, soweit nichts anderes vereinbart, bis zum schriftlichen Widerruf.
3. Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- und/oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt. Wenn wir zusätzlich dem rechtsgeschäftlichen Verkehr mit unseren Auftraggebern „Allgemeine Geschäftsbedingungen“ zugrunde legen, so geschieht dies in Ausfüllung und Ausgestaltung der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und unter strikter Wahrung des gerechten Ausgleichs der gegenseitigen Rechte und Pflichten mit dem Ziel der Rationalisierung des Geschäftsablaufs.
4. Unsere Angebote erfolgen gemäß den uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte; sie sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten ausgeschlossen.
5. Sollte/n Ihnen unser/e Angebot/e bereits bekannt sein, so teilen sie uns dies bitte innerhalb von vier Tagen unter Angabe der Quelle - schriftlich mit. Unterbleibt diese Mitteilung, gilt das Objekt durch uns nachgewiesen. Die Provision ist dann bei einem Vertragsabschluß in jedem Fall zu zahlen.



6. Sofern aufgrund unserer Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit Verhandlungsparteien direkte Verhandlungen aufnehmen, ist auf unsere Tätigkeit Bezug zu nehmen. Der Inhalt der Verhandlungen ist uns unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

7. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit bei Vertragsabschluß. Der Termin ist uns rechtzeitig mitzuteilen. Wir haben Anspruch auf Erteilung einer Vertragsabschrift und aller sich daraus beziehenden Nebenabreden.

8. Diese Geschäftsbedingungen gelten mit Annahme des/der Angebot/e als anerkannt.

9. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Uelzen.

Stand 02.10.2001