



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

Wohnung mit Ausblick! Dachgeschosswohnung in Oedeme



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KLG_567	Stand vom:	28.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1989
Ort:	21335 Lüneburg	Wohnfläche:	61,00 m ²
Etage:	3	Anzahl Zimmer:	2,0
Anzahl Schlafzimmer:	1,0	Anzahl Badezimmer:	1,0
Anzahl Stellplätze:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	219.000,00 €	Hausgeld:	209,00 €
Provision:	3,57% ink.Mwst.		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2029-06-11
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1989
Wertklasse:	C	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	84.50 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Finest Properties Lüneburg GmbH & Co. KG	Name:	Annette Sparr
Straße:	Rathausplatz 20	Ort:	21365 Adendorf
Telefon:	+49 4131 221 00 00	E-Mail:	annette.sparr@kensington-international.com
www:	www.kensington-lueneburg.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in einer charmanten Dachgeschosswohnung im begehrten Stadtteil Oedeme von Lüneburg. Diese gepflegte Wohnung, erbaut im Jahr 1989, bietet auf ca. 61 m² Wohnfläche ein ideales Wohnambiente für Singles oder Paare.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und bietet Zugang zu einem gemütlichen Balkon, wo Sie die Sonnenstrahlen genießen können. Die voll ausgestattete und möblierte Einbauküche lässt keine Wünsche offen und ist perfekt für kulinarische Experimente. Ein separates Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte und das Badezimmer ist stilvoll eingerichtet.

Dieses charmante Zuhause befindet sich in einem Gebäude mit insgesamt drei Etagen. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Zusätzlich befindet sich im Keller ein gemeinschaftlicher Waschraum für Ihre Waschmaschine und Trockner, sowie ein großer Wäschetrockenraum und ein Fahrradabstellraum.

Die Wohnung besticht durch ihren gepflegten Zustand und ein attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis mit einem Hausgeld von nur 209,00 € monatlich.

Ein PKW-Stellplatz gehört ebenfalls zu der Eigentumswohnung.

Lassen Sie sich diese besondere Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dem Charme und Komfort dieser Dachgeschosswohnung zu überzeugen. Ihr neues Zuhause in Oedeme wartet auf Sie!

Lage:

Diese einmalige Immobilie befindet sich in der begehrten Lage im wunderschönen Lüneburg. Die charmante Stadt Lüneburg, gelegen in Niedersachsen, Deutschland, ist bekannt für ihre vielfältigen Angebote an Kultur, Geschichte und natürlicher Schönheit.

Diese besondere Immobilie profitiert von all diesen Vorzügen und bietet ein hervorragendes Wohnerlebnis. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gut erhaltenen Gegend, abseits des Trubels der Innenstadt, aber dennoch zentral genug, um alles zu erreichen, was Lüneburg zu bieten hat. In unmittelbarer Nähe finden Sie einige schöne Grünanlagen und öffentliche Bereiche, ideal für entspannende Spaziergänge oder zum Ausüben von Outdoor-Aktivitäten. Die direkte Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Ein- und Mehrfamilienhäusern. Hier können Sie das ruhige und beschauliche Leben in vollen Zügen genießen.

Lüneburg, als Stadt mit einer glanzvollen mittelalterlichen Geschichte, ist bekannt für sein einmaliges Stadtbild, geprägt durch historische Fachwerkhäuser und die imposante Kirche St. Johanniskirche. In wenigen Minuten erreichen Sie das

Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés. Hier können Sie durch die engen Gassen schlendern und das historische Flair der Stadt spüren.

Doch nicht nur die Innenstadt, auch das Umland von Lüneburg hat einiges zu bieten. Die umliegenden Naturschutzgebiete, wie die Lüneburger Heide, laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder Reitausflügen ein. Die Nähe zum Elbe-Seitenkanal, zum benachbarten Elbe-Lübeck-Kanal oder zur Ilmenau bietet zudem hervorragende Möglichkeiten für Wassersportarten.

Darüber hinaus profitiert die Lage von einer hervorragenden Verkehrsinfrastruktur. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie den Hauptbahnhof Lüneburg, von dem aus Sie bequem andere Städte wie Hamburg oder Hannover erreichen können. Auch die Autobahn A39 ist schnell erreichbar und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen.

In unmittelbarer Umgebung der Immobilie befinden sich auch mehrere Bildungseinrichtungen, darunter Grundschulen, Gymnasien und die berühmte Leuphana Universität Lüneburg, die für ihre innovative Studienstruktur und ihren starken Fokus auf Nachhaltigkeit bekannt ist.

Diverse Supermärkte, Apotheken und Ärzte sind ebenfalls leicht und schnell erreichbar.

Ob Sie die köstliche regionale Küche in einem der traditionellen Restaurants genießen, einen Einkaufsbummel am Wochenende machen oder in einem der vielen Parks entspannen wollen - die zentrale und dennoch ruhige Lage bietet das perfekte Zuhause für jeden Lebensstil.

Kultureinrichtungen wie das Theater Lüneburg oder das Deutsche Salzmuseum sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten ein umfangreiches Kulturprogramm.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie in einer idyllischen und dennoch zentralen Lage liegt, hervorragende Verkehrsanbindungen und vielfältige Kultur- und Freizeitangebote bietet. Ob Naturfreunde, Kulturbefgeisterte oder Familien - hier findet jeder seinen Platz. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Ausstattung:

- Dachgeschosswohnung
- Insgesamt 6 Wohneinheiten im Haus
- Eigener Stellplatz
- 2 Zimmer
- Küche (möbliert)
- Bad mit Badewanne
- Fußboden Laminat und Fliesen
- Hausgeld Euro 209,- monatlich
- Eigener Kellerraum
- Waschraum
- Fahrradkeller
- Treppenhausdienst
- Winterdienst

Sonstiges:

Einen umfassenden Eindruck der Immobilie erhalten Sie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.
Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Annette Sparr unter der Telefonnummer +49 4131 221 00 00 gern zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage:
www.kensington-lueneburg.com

Alle Angaben zur Immobilie sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Wohnzimmer



Ausblick vom Balkon



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer



Balkon zum Garten



Stellplatz Wohnung



Wohnung Bleckengrund

