

Zentral-gelegene Eigentumswohnung in Winsen (Luhe)

21423 Winsen (Luhe), Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2022-NI-329



Wohnfläche ca.: **66,62 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **140.000 EUR**

Zentral-gelegene Eigentumswohnung in Winsen (Luhe)

Objekt ID	2022-NI-329
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Wohnfläche ca.	66,62 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1968
Ausstattung / Merkmale	Balkon
Käuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Hausgeld	277 EUR
Kaufpreis	140.000 EUR



Objektbeschreibung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/FRW> +++

Diese gemütliche Eigentumswohnung befindet sich in Winsen (Luhe). In toller Stadtkern-nahen Lage bietet sie Ihnen ein schönes Zuhause in ruhiger Umgebung.

Die Wohnanlage wurde 1968 erbaut und befindet sich auf einem ca. 1.745 qm großen Erbpachtgrundstück. Sie bietet Ihnen ca. 66,62 qm, wobei das Wohnkonzept auf insgesamt drei Zimmer ausgerichtet ist.

Über das gepflegte Treppenhaus erreichen Sie die Wohnung im 2. Obergeschoss. Über den hellen Eingangsbereich in der Wohnung erreichen Sie das Badezimmer, welches mit einer Duschwanne ausgestattet ist, sowie das große Schlafzimmer, welches zum ruhigen Hinterhof gerichtet ist. Weiter den Flur entlang, gelangen Sie in die geräumige Küche, das Zimmer, welches sich als Schlaf-, Kinder oder Arbeitszimmer anbietet sowie das große, wunderschöne Wohnzimmer. Dieses ist herrlich lichtdurchflutet und bietet Ihnen den direkten Zugang zur großzügigen Loggia. Hier lassen sich ruhige Abende mit Ihren Liebsten verbringen, während der Blick in die kleine Grünanlage neben dem Gebäude schweift.

Im Kellergeschoss des Gebäudes befinden sich Ihr zugehöriger Kellerraum und gemeinschaftliche Trocken- und Fahrradabstellräume.

Ausstattung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/FRW> +++

- 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss
- Wohnfläche ca. 66,62 qm
- Großes Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die Loggia
- West-Loggia mit schönem Blick in den Gemeinschaftsgarten
- Badezimmer mit Duschwanne und Waschmaschinenanschluss
- Ölheizung aus 2002
- Warmwasser über elektrischen Durchlauferhitzer
- Ein zugehöriger Kellerraum
- Zentrale, ruhige Lage in Winsen (Luhe)
- Außenstellplätze stehen zur gemeinschaftlichen Verfügung

Bitte beachten Sie:

- Die Eigentumswohnung befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. €1.080,00 Erbpachtzins werden p.a. an den Grundstückseigentümer gezahlt.
- Wohnung: Hausgeld 2022 - €277,00 je Monat, davon ca. €85,00 im Falle einer Vermietung nicht umlegbar.
- Grundsteuer Wohnung 2022: €183,58 je Jahr



Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Adressdaten sowie Telefonnummer und E-Mail auf Anfrage.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir übernehmen daher keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Insbesondere die Angaben zur Wohnfläche und zur Aufteilung der Wohnfläche sind von uns nicht durch ein eigenes Aufmaß oder eine eigene Wohnflächenberechnung kontrolliert worden.

Die Käufer-Provision beträgt 3,57% vom Kaufpreis inklusiv MwSt. Die Käufer Provision ist verdient und fällig mit notarieller Beurkundung. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	20.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	124,60 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:
+++ <https://neubauerimmobilien.de/360/FRW> +++

Diese Eigentumswohnung befindet sich in Winsen (Luhe). Die Winsener Innenstadt ist nicht weit entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, sowie ein Kindergarten sind bequem fußläufig zu erreichen.

Der Bahnhof ist ebenfalls gut und schnell zu erreichen. Von hier aus kommt man bequem nach Lüneburg und Hamburg. Auch die Autobahnen A39, A7 und A1 sind nicht weit entfernt.

Winsen bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten.





Außenansicht



Hauseingang



Treppenhaus



Eingangsbereich



Badezimmer



Schlafzimmer





Küche



Flur



Zimmer



Wohnzimmer



Balkon



Abstellkammer

