

Gemütliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Zentrum von Winsen (Luhe)

21423 Winsen (Luhe), Dachgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 2023-NI-345



Wohnfläche ca.: **58 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **210.000 EUR**

Gemütliche 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Zentrum von Winsen (Luhe)

Objekt ID	2023-NI-345
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Wohnfläche ca.	58 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 zzgl. MwSt.
Hausgeld	240 EUR
Kaufpreis	210.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich zentral in Winsen (Luhe). Wer eine schöne Wohnung in ruhiger Lage, nicht weit entfernt vom Stadtkern Winsens sucht, sollte sich dieses Angebot unbedingt näher anschauen.

Die Wohnanlage wurde 2000 gebaut und befindet sich auf einem ca. 1.782 qm großen Grundstück. Die Wohnung bietet Ihnen ca. 58 qm, welche auf zwei Zimmer aufgeteilt sind. Zugehörig zur Wohnung erhalten Sie einen eigenen Kellerraum sowie einen Außenstellplatz direkt vor dem Gebäude.

Über das gepflegte Treppenhaus mit Fahrstuhl erreichen Sie die Wohnung im 1. Obergeschoss. Aus dem Eingangsbereich der gemütlichen Wohnung leitet Sie der Flur in das schöne Schlafzimmer, den praktischen kleinen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, das großzügige Badezimmer, welches mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist, sowie das große, helle Wohnzimmer. Dieses ist mit einer offenen Einbauküche ausgestattet und leitet Sie auf den überdachten West-Balkon, auf welchem Sie gemütliche Stunden in der Abendsonne mit Ihren Liebsten verbringen können.

Im Keller befinden sich zudem ein Fahrrad-, Wasch- und Trockenraum, welche zur gemeinschaftlichen Verfügung stehen.

Das aktuelle Mietverhältnis ist zum 30.04.2023 beendet, sodass die Wohnung unvermietet an den Käufer übergeben wird. Aufgrund der guten Lage ist diese Eigentumswohnung super zur Neuvermietung oder Eigennutzung geeignet.

Ausstattung

- 2-Zimmer-Eigentumswohnung
- Wohnfläche ca. 58 qm
- Geräumiges Wohnzimmer mit offener Einbauküche
- Schöner, überdachter West-Balkon
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Gasheizung aus 2000
- Personenaufzug vorhanden
- Zugehöriger Kellerraum mit 7,28 qm
- Ein Außenstellplatz vor dem Gebäude
- Zentrale, ruhige Lage in Winsen (Luhe)

Bitte beachten Sie:

- Wohnung: Hausgeld €240,00 je Monat, davon sind ca. €75,58 im Falle einer Vermietung nicht umlegbar
- Grundsteuer Wohnung 2022: €187,68 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	04.06.2024
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	81,90 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



Lage

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



Treppenhaus



Eingangsbereich



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Offene Küche



Balkon



Keller Trockenraum



Keller Wäscheräum

