

++KLEINES GARTENGLÜCK++ Reihenmittehaus in Lüneburg-Ebensberg

21337 Lüneburg / Ebensberg, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: AB2071_02



Wohnfläche ca.: **118 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **319.000 EUR**



++KLEINES GARTENGLÜCK++ Reihenmittehaus in Lüneburg-Ebensberg

Objekt ID	AB2071_02
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	21337 Lüneburg / Ebensberg Niedersachsen
Wohnfläche ca.	118 m²
Grundstück ca.	255 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	3,57 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	319.000 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Reihemittelhaus bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Zuhause mit ausreichend Platz und privatem Garten.

Das Reihemittelhaus ist Teil einer zusammenhängenden Reihe von Häusern, die miteinander verbunden sind.

Der Grundriss ist durchdacht und praktisch angelegt. Es bietet Ihnen auf relativ kleinem Raum genügend Platz für eine Familie.

Diese Immobilie birgt ein Potenzial, habe ich Ihre Neugier erweckt?

Fordern Sie daher noch heute das umfassende Exposé an, um einen tieferen Einblick zu erhalten, und lassen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin überzeugen.

Ausstattung

- Dieses Reihemittelhaus wurde 2005 komplett renoviert
- Das Badezimmer mit einer großen Dusche ausgestattet und modernisiert
- Die Fußböden in allen Zimmer ausser der Küche und dem Badezimmer wurden mit hochwertigem Laminat ausgelegt
- Die Zimmertüren sind aus Vollholz
- Die Heizung ist vom April 2022
- Es besteht ein Wartungsvertrag zur Heizung
- Angelegter Garten

Sonstiges

Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Angela Bergmann, mobil erreichbar unter 0177 - 25 49 124.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.11.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2009
Primärenergieträger	Gas



SIEMAX

IMMOBILIEN

Endenergieverbrauch	129,50 kWh/(m ² ·a)
---------------------	--------------------------------

Warmwasser enthalten	ja
----------------------	----

Energieeffizienzklasse	D
------------------------	---



Lage

Der Stadtteil liegt im Nordosten der Stadt entlang der Erbstorfer Landstraße. Ebensberg ist darüber hinaus der einzige Stadtteil mit nennenswerten Anteilen östlich der Ostumgehung. Der Stadtteil teilt sich in zwei Teile. Das eigentliche Dorf liegt südöstlich der Erbstorfer Landstraße; der neuere Teil liegt hauptsächlich nördlich dieser. Beide Gebiete sind noch heute durch einen Grünstreifen getrennt. Dieses Reihemittelhaus liegt in einer schöner Wohnsiedlung im attraktiven Lüneburger Stadtteil Ebensberg. Die Innenstadt ist mit dem Auto oder Bus in wenigen Minuten zu erreichen. Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nach Hamburg gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Auto in ca. 35 Minuten, zum Bahnhof sind es nur 5 Kilometer.



SIEMAX

IMMOBILIEN



Terrasse mit Gartenanteil



Eingang zum Haus



Hauseingang



Wohnzimmer mit Ausgang zur Terrasse



Wohnzimmer mit Blick zum offenen Flur

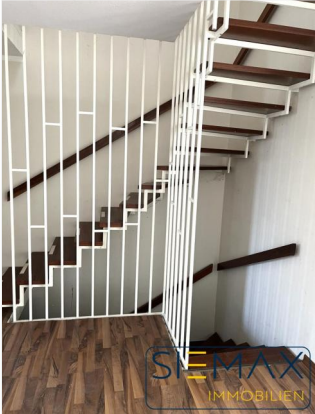


Blick vom Flur ins offene Wohnzimmer

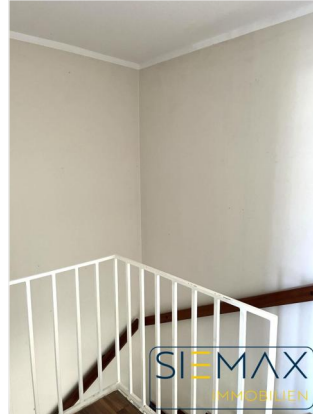


SIEMAX

IMMOBILIEN



Treppen ins OG und KG



Flur OG



Schlafzimmer



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 2



Abstellraum mit Regal



SIEMAX

IMMOBILIEN



Duschbadezimmer

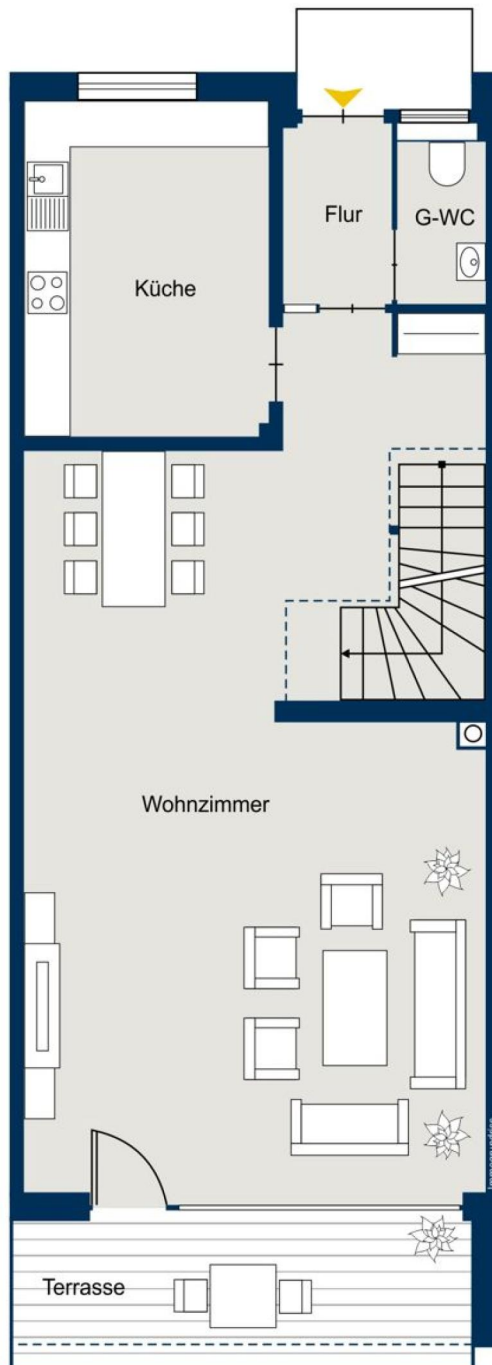


Außenstellplatz



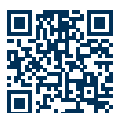
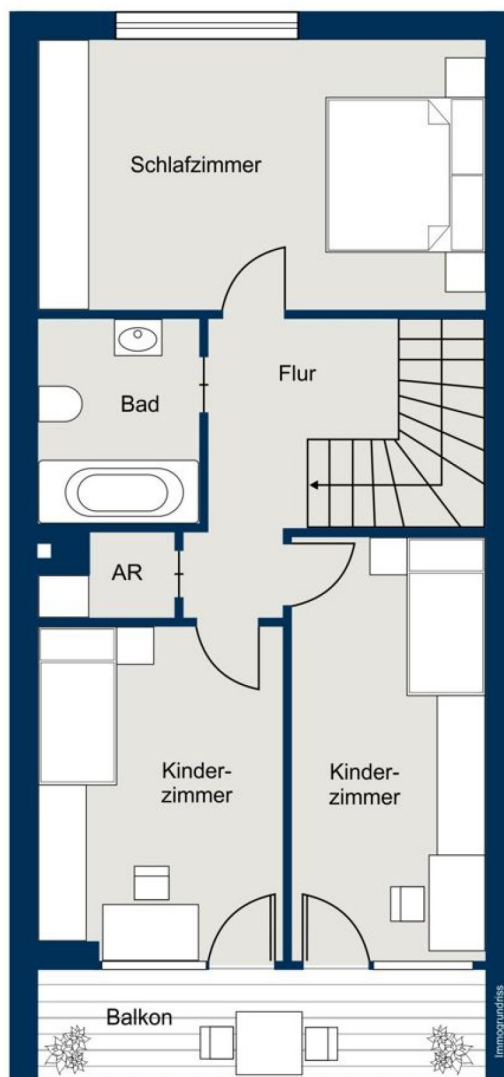
Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Obergeschoss



Grundriss

Kellergeschoss

