Bardowick

Klassisches vermietetes Mittelreihenhaus mit pflegeleichtem Garten als solide Kapitalanlage

Property ID: 24105018

PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 95 m² • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 214 m²

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

At a glance

Property ID	24105018
Living Space	ca. 95 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2001
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	220.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 28 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	18.09.2034
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	71.16 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

The property

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

The property

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

The property

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

The property

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

The property

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

The property

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

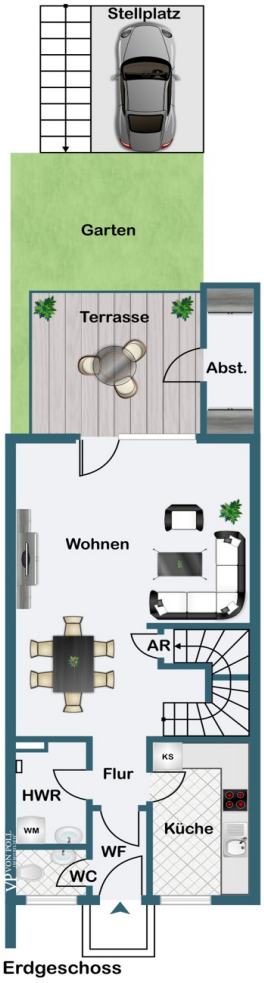
The property

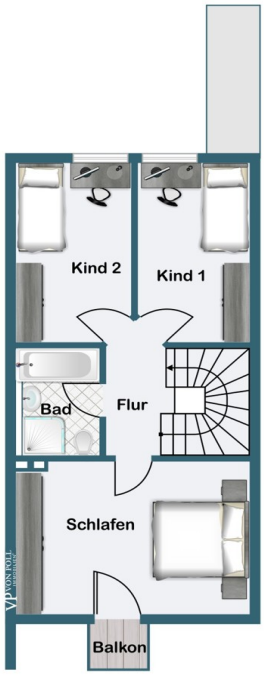
Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

The property

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

Floor plans





Obergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

A first impression

Dieses gepflegte Mittelreihenhaus aus dem Jahr 2001, errichtet in massiver Bauweise, bietet ca. 95 m² Wohnfläche und befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück von insgesamt 2.574 m² (nach WEG geteilt). Die jährliche Erbpacht beträgt € 1.073,15 und die Laufzeit endet am 31.01.2098. Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf € 157,00. Das Haus verfügt über 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, eine praktische Einbauküche, ein Vollbad sowie ein Gäste-WC. Der französische Balkon und die umschlossene Terrasse bieten Platz für entspannte Stunden im Freien. Der pflegeleichte Garten ermöglicht direkten Zugang zum Stellplatz sowie einen zusätzlichen Außenabstellraum. Mit einer jährlichen Mieteinnahme von € 10.800,00 ermöglicht diese Immobilie eine attraktive Rendite in einem ruhigen Umfeld und stellt eine lohnenswerte Investition dar. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

Details of amenities

- Gepflegtes Mittelreihenhaus aus dem Jahr 2001
- Ca. 95 m² Wohnfläche
- Erbpachtgrundstück nach WEG geteilt
- Erbpacht: € 1.073,15 p.a., Laufzeit bis 31.01.2098
- 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Vollbad und Gäste-WC
- Französischer Balkon mit Austritt
- Umschlossene Terrasse
- Pflegeleichter Garten mit direktem Zugang zum Stellplatz
- Außenabstellraum
- Ruhiges Umfeld
- Jährliche Mieteinnahme: € 10.800,00

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

All about the location

Bardowick, nur wenige Kilometer nördlich von Lüneburg gelegen, bietet eine ideale Kombination aus ruhigem, ländlichem Wohnen und der Nähe zur Stadt. Der historische Ort besticht durch seinen charmanten Ortskern mit alten Fachwerkhäusern und der imposanten Dom St. Peter und Paul. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung ist Lüneburg mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie die Autobahn A39, die eine schnelle Verbindung nach Hamburg ermöglicht. Bardowick bietet eine sehr gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken sowie Restaurants und Cafés. Familien schätzen die breite Auswahl an Kindergärten, Schulen und Freizeitangeboten, darunter Sportvereine und ein Hallenbad. Umgeben von Wiesen und Feldern lädt die ländliche Umgebung zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Erholung in der Natur ein. Die Mischung aus ländlicher Idylle und der Nähe zur Stadt macht Bardowick zu einem attraktiven Wohnort für Pendler und Familien gleichermaßen.

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 71.16 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001. Die Energieeffizienzklasse ist B. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24105018 - 21357 Bardowick

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7, 21335 Lüneburg
Tel.: +49 4131 - 70 74 92 0
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com