Bardowick

Klassisches vermietetes Mittelreihenhaus mit pflegeleichtem Garten als solide Kapitalanlage

Número da propriedade: 24105018

PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • **ÁREA:** ca. 95 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 214 m^2

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

Numa vista geral

Número da propriedade	24105018
Área	ca. 95 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2001
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	220.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 28 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	18.09.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	71.16 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

O imóvel

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

O imóvel

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

O imóvel

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

O imóvel

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

O imóvel

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

O imóvel

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

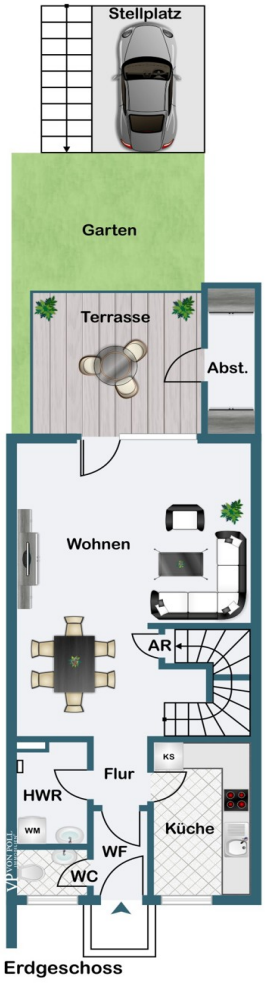
O imóvel

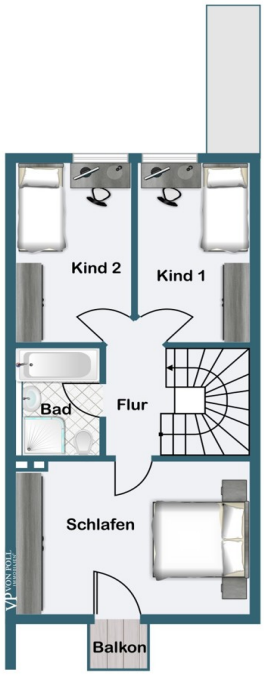
Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

O imóvel

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

Plantas dos pisos





Obergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

Detalhes do equipamento

- 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

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24105018 - 21357 Bardowick

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Marco Heilenmann

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com