Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

Hochwertig saniertes Juwel im Herzen Lüneburgs - Ein Altstadthaus der Extraklasse mit Innenhof-Oase

Número da propriedade: 24105027

PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • ÁREA: ca. 80,3 m^2 • QUARTOS: 3.5 • ÁREA DO TERRENO: 128 m^2

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

- 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: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	24105027
Área	ca. 80,3 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	3.5
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1800

Preço de compra	699.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 14 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

O imóvel

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

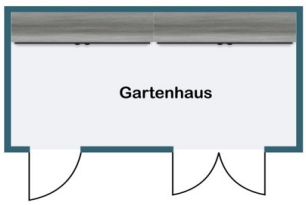
O imóvel

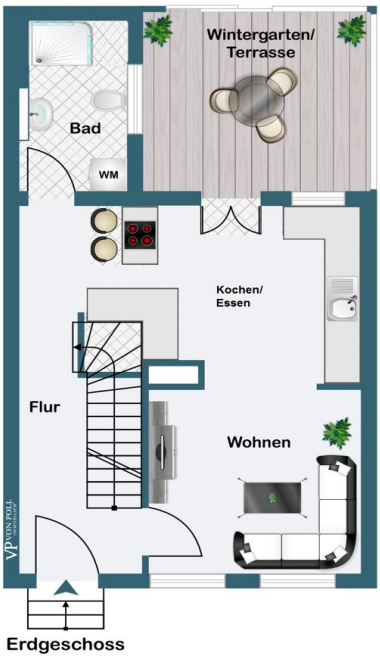
Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

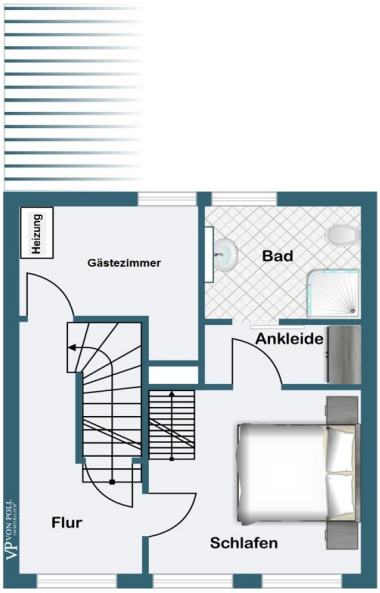
O imóvel

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

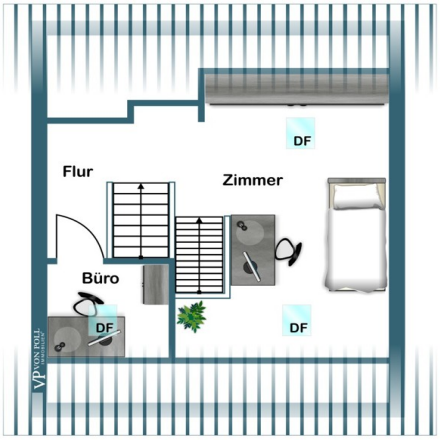
Plantas dos pisos



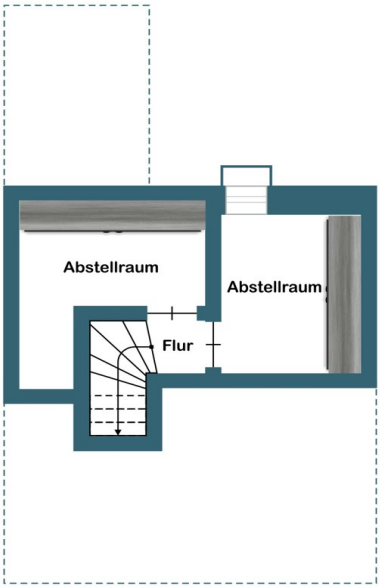




Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

Uma primeira impressão

Dieses charmante Stadthaus vereint denkmalgeschützten Altbau-Charakter mit modernen Luxus-Features und hochwertiger Ausstattung auf ca. 80 m² Wohnfläche. Die Immobilie wurde 2020 aufwendig kernsaniert und bietet mit 3,5 Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Bäder, stilvollen Wohnkomfort in historischem Ambiente.

Ausstattung und Highlights:

- Böden und Eingangsbereich: Der Bodenbelag besticht durch massive Eiche-Landhausdielen sowie geschliffenen Estrich in moderner Betonoptik. Der Eingangsbereich ist zudem mit historischen Fliesen akzentuiert.

- Luxuriöse Bäder: Im Obergeschoss ein fugenloses Bad mit Grohe und Gessi Armaturen sowie Duschkabine mit Anti-Kalk-Beschichtung und das exklusive Grohe Sensia Arena Dusch-WC. Im Erdgeschoss rundet ein weiteres stilvolles Bad mit gleichwertigen und hochwertigen Details das Angebot ab.

- Designerküche: Die Einbauküche der Marke Häcker ist ein Highlight – ausgestattet mit BORA-Dunstabzug, Teppanyaki-Kochplatte, Miele-Geräten inklusive Vakuumiergerät und Wärmeschublade, Side-by-Side Kühlschrank von Samsung Family Hub, Doppelspülbecken mit Quooker für heißes und gekühltes Sprudelwasser sowie Nischenrückwand aus altem Klinker mit Beleuchtung.

- Smart Home und Sicherheit: In allen Räumen dimmbare Spots, smarte Heizkörperthermostate und eine TELENOT Alarmanlage mit Videoüberwachung, steuerbar per App und anerkannt von der Hausratversicherung, bieten modernen Komfort und höchste Sicherheit.

- Privater Innenhof: Eine idyllische Garten-Oase mit überdachter Terrasse, Verdunklungsrollos, maßgefertigtem Sonnensegel, Gartenhaus und vom Gärtner gestalteter Anlage lädt zum Entspannen ein. Ein Gardena Mähroboter, ebenfalls App-gesteuert, sorgt für eine gepflegte Rasenfläche.

Dieses einzigartige Stadthaus vereint auf stilvolle Weise Tradition und Moderne und bietet im Herzen Lüneburgs eine außergewöhnliche Wohnqualität. Ein perfektes Zuhause für Liebhaber historischer Architektur, die auf modernen Komfort und exklusive Ausstattung nicht verzichten möchten.

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

Detalhes do equipamento

- Wohnen auf 80 m² – Charmantes Stadthaus mit 3,5 Zimmern, 2 Schlafzimmern und 2 luxuriösen Bädern
- Baujahr um 1800 – Denkmalgeschütztes Gebäude mit historischem Charme, 2020 hochwertig kernsaniert
- Exklusiver Bodenbelag – Massive Eiche-Landhausdielen, geschliffener Estrich und historische Fliesen im Eingangsbereich
- Luxuriöse Bäder – Fugenlose Duschkabine mit Anti-Kalk-Beschichtung, Gessi Armaturen, Grohe Sensia Arena Dusch-WCs und maßgefertigte Heizungsverkleidung
- Hochwertige Häcker-Einbauküche – Ausgestattet mit BORA-Dunstabzug, Teppanyaki-Kochplatte, Samsung Family Hub Kühlschrank, Miele Backofen, Kaffeemaschine, Vakuumiergerät und Wärmeschublade sowie Doppelspülbecken mit Quooker
- Stilvolle Beleuchtung und Smart Home – Dimmbare Spots in allen Räumen, smarte Heizkörperthermostate und TELENOT Alarmanlage mit App-gesteuerter Videoüberwachung
- Idyllischer Innenhof – Überdachte Terrasse mit Verdunklungsrollos, maßgefertigtes Sonnensegel, Gartenhaus und professionell gestalteter Garten mit Gardena Mähroboter (App-gesteuert)

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

Tudo sobre a localização

Die Altstadt Lüneburgs begeistert mit ihrem einzigartigen Charme und einer eindrucksvollen Architektur, die Jahrhunderte lebendig werden lässt. Mit ihren malerischen Gassen, historischen Backsteinfassaden und einladenden Plätzen gehört Lüneburg zu den schönsten mittelalterlichen Stadtkernen Norddeutschlands.

Hier verbindet sich Geschichte mit einer modernen Lebenskultur: Zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen schaffen eine lebendige Atmosphäre, während sich gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe befinden. Die Altstadt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ist nur etwa 30 Minuten von Hamburg entfernt, was Lüneburg auch für Pendler attraktiv macht.

Für Naturliebhaber und Erholungssuchende bietet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten, wie Spaziergänge entlang der Ilmenau oder Ausflüge in die Lüneburger Heide. In dieser exklusiven Lage vereinen sich Wohnkomfort und historische Schönheit zu einer unvergleichlichen Wohnqualität.

Número da propriedade: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

Outras informações

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 eine 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: 24105027 - 21335 Lüneburg – Altstadt / Innenstadt

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