



Wohnfläche

119 m²


Zimmer

4


Grundstücksfläche

524 m²


Kaufpreis

430.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 430.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Bauweise Massiv

Flächen

 Wohnfläche 119 m²

Grundstücksfläche	524 m ²
-------------------	--------------------

Anzahl Zimmer	4.0
---------------	-----

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Zustand

Baujahr	2013
---------	------

Zustand	Gepflegt
---------	----------

Sonstiges

Objektnummer	025307NI
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10516633830
-----------	-----------------

Anbieter-ID	620400
-------------	--------

Objektbeschreibung

Diese moderne Doppelhaushälfte finden Sie in einer ruhigen Anwohnerstraße im beliebten Lüneburger Stadtteil Rettmer. Sie wurde 2013 massiv gebaut und ist seit der Fertigstellung an eine Familie vermietet. Eine durchdachte Raumaufteilung, viele bodentiefe Fenster, moderne Bodenbeläge und helle Wandfarben schaffen pure Wohnqualität.

Die Doppelhaushälfte im Stadtwillenstil verfügt über zwei Eingänge. Beide werden durch den Carport überdacht. Er bietet komfortable Parkmöglichkeiten für zwei Pkws am Haus und Platz für Gartengeräte im Abstellraum.

Durch den vorderen Eingang gelangen Sie in den praktischen Hauswirtschaftsraum. Er beherbergt die Haustechnik, hat Anschlüsse für die Waschmaschine und den Trockner, aber auch Platz für Garderobe und Schuhe. Hinter dem Hauswirtschaftsraum liegt die Küche. Sie ist mit einer modernen Einbauküche inkl. Markeneinbaugeräten ausgestattet.

Über den zweiten Eingang gelangen Sie in den Flur des Hauses. Hier erwarten Sie ein Gäste-WC und ein großes Wohnzimmer mit Ausgang zur gepflasterten Terrasse und in den Garten.

Über eine offene Buchenholztreppe erreichen Sie das Obergeschoss. Hier finden Sie ein großes Schlafzimmer, zwei geräumige Kinderzimmer mit bodentiefen Fenstern und Blick in den Garten, einen kleinen Abstellraum und ein modernes Tageslichtbad mit einer Dusche und einer Badewanne zum Entspannen.

Der Spitzboden (ca. 50 m² Nutzfläche) wird aktuell als Abstellraum genutzt, kann aber auch ausgebaut werden.

Zu dieser Haushälfte gehört ein zugeordneter Grundstücksanteil von ca. 524 m². Sie ist Teil einer kleinen, nach WEG geteilten Wohnanlage, die aus zwei Doppelhäusern besteht. Das Eigentumsgrundstück hat eine Gesamtgröße von 1.518 m².

Sonstiges

Dieses moderne Doppelhaushälfte ist seit Mai 2013 vermietet. Die Nettokaltmiete beträgt aktuell 14.880 € pro Jahr und wurde zuletzt ab Mai 2023 um 90 € monatlich erhöht.

Strom, Gas und Wasser beziehen die Mieter direkt über die Versorger. Für die verbleibenden Nebenkosten (Müll, Versicherungen etc.) leisten sie eine Nebenkostenvorauszahlung von 1.400,00 € pro Jahr.

Die Mieter haben die Doppelhaushälfte liebevoll gestaltet, gepflegt, fühlen sich im Haus wohl und würden das Mietverhältnis gern fortführen.

Bitte teilen Sie mir zunächst Ihre vollständigen Kontaktdaten (Anschrift, E-Mailadresse, Telefonnummer) mit. Anschließend erhalten Sie das ausführliche Exposé mit der Anschrift,

weiteren Fotos und einem virtuellen Rundgang durch diese Doppelhaushälfte. Rufen Sie mich gern an, wenn Sie dann einen Besichtigungstermin abstimmen möchten.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Mein Eigentümerservice für Sie:

Eine vertrauensvolle Beratung und eine professionelle Marktpreiseinschätzung sind die ersten kostenfreien Schritte für Sie. Gern sage ich Ihnen, was für einen rechtssicheren Immobilienverkauf wichtig ist und welche Unterlagen hierfür benötigt werden.

Für den Verkauf erstelle ich einen Zeitplan sowie eine individuelle Marketingstrategie für Ihre Immobilie und unterstütze selbstverständlich auch bei der Suche nach einem neuen Zuhause.

Gern stehe ich Ihnen mit Rat und Tat zur Seite - vom ersten Kontakt bis zur Übergabe Ihrer Immobilie. Denn wir haben ein gemeinsames Ziel: die schnelle Vermarktung Ihrer Immobilie zum bestmöglichen Preis. Ich möchte Sie begeistern - mit Herz, Verstand und Professionalität!

Ihre

Jacqueline Huwald VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder

Energiepass

Gültig bis	22.01.2033
Energieverbrauchskennwert	88,00
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	2013
Ausstellungsdatum	22.01.2023
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage



Herzlich willkommen in Lüneburg-Rettmer.

In dieser ruhigen Anwohnerstraße sind Sie umgeben von freundlichen Familien. Das Lüneburger Zentrum ist nur ca. sechs Kilometer entfernt und in wenigen Autominuten oder bequem mit dem Fahrrad zu erreichen.

Die Anbindung nach Hamburg ist hervorragend. In wenigen Minuten erreichen Sie die Lüneburger Ostumgehung mit Anschluss an die A 39 in Richtung Hamburg. Pendler erreichen so die Innenstadt von Hamburg mit dem Auto in ca. 40 Minuten. Der Lüneburger Bahnhof ist ca. 15 Autominuten entfernt.

Die gute Wohnlage bietet einen hohen Freizeitwert, dank Naturnähe sowie einer funktionierenden Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen, zur Leuphana-Universität und Sportstätten.

Ihr Ansprechpartner

Jacqueline Huwald

Immobilienberater

Telefon: 04131 7371-20

E-Mail: jacqueline.huwald@lbs-nord.de

