

Exposé

Wohnung in Scharnebeck

provisionsfrei: 2 Zimmer Eigentumswohnung in Scharnebeck



Objekt-Nr. OM-317518

Wohnung

Verkauf: **189.000 €**

Ansprechpartner:
T. Knaack

21379 Scharnebeck
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1998	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	121 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Obergeschoss eines im Jahr 1999 gebauten Mehrfamilienhauses mit fünf Wohneinheiten. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von 69m² und verfügt neben einem Badezimmer mit Dusche und Badewanne, einer geräumigen Küche und einem kleinen Hauswirtschaftsraum über zwei große Zimmer und einem Balkon. Zu der Wohnung gehört zudem ein Carportstellplatz mit einem Schuppen als weitere Abstellfläche. Ein weiteres Highlight bildet ein Gartenstück mit kleiner Gartenhütte, das über ein Sondernutzungsrecht zur alleinigen Nutzung zur Verfügung steht. Anfang 2024 wurde die Gasetagenheizung erneuert. Der Eingang für die Wohnung wird mit einer weiteren Wohnung geteilt, während die anderen Wohnungen über jeweils separate Eingänge verfügen. Das Hausgeld für die Wohnung beträgt aktuell 121 Euro p. M.. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und kann entweder selbst bewohnt oder vermietet werden.

Ausstattung

zwei geräumige Zimmer

Balkon

Abstellraum in der Wohnung

Carportstellplatz

Garten als Sondernutzungsrecht

Neue Gasetagenheizung im Jahr 2024

Laminat und Fliesen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Gemeinde Scharnebeck liegt im Landkreis Lüneburg in Niedersachsen, nur etwa 10 Kilometer nordöstlich von der Hansestadt Lüneburg entfernt. Scharnebeck ist besonders bekannt für sein imposantes Schiffshebewerk, das Teil des Elbe-Seitenkanals ist und jährlich zahlreiche Besucher anzieht. Die ländlich geprägte Umgebung bietet eine ruhige und naturnahe Wohnatmosphäre, ideal für Naturliebhaber.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Über die Bundesstraße B209 ist Lüneburg in wenigen Minuten erreichbar, und von dort aus besteht eine direkte Anbindung an die A39, die in Richtung Hamburg führt. Dadurch ist die Metropolregion Hamburg sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen, was Scharnebeck zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht.

In der Gemeinde gibt es eine Grundschule sowie mehrere Kindergärten, was Scharnebeck besonders für Familien attraktiv macht. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und weitere wichtige Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in der Nähe vorhanden. Für Freizeitaktivitäten bieten sich zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Sportvereine in der Umgebung an.

Durch die Nähe zu Lüneburg und die gute Anbindung an Hamburg vereint Scharnebeck das Beste aus beiden Welten: Eine ruhige, naturnahe Wohnlage und die schnelle Erreichbarkeit städtischer Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage am Rand Scharnebecks, wodurch eine gute Verkehrsanbindung besteht. Zusätzlich sind Einkaufsmöglichkeiten fußläufig gut zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	118,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche und Badewanne



Bad mit Dusche und Badewanne

Exposé - Galerie



Flur



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Blick aus dem Eingang



Gartenanteil zur Selbstnutzung

Exposé - Galerie

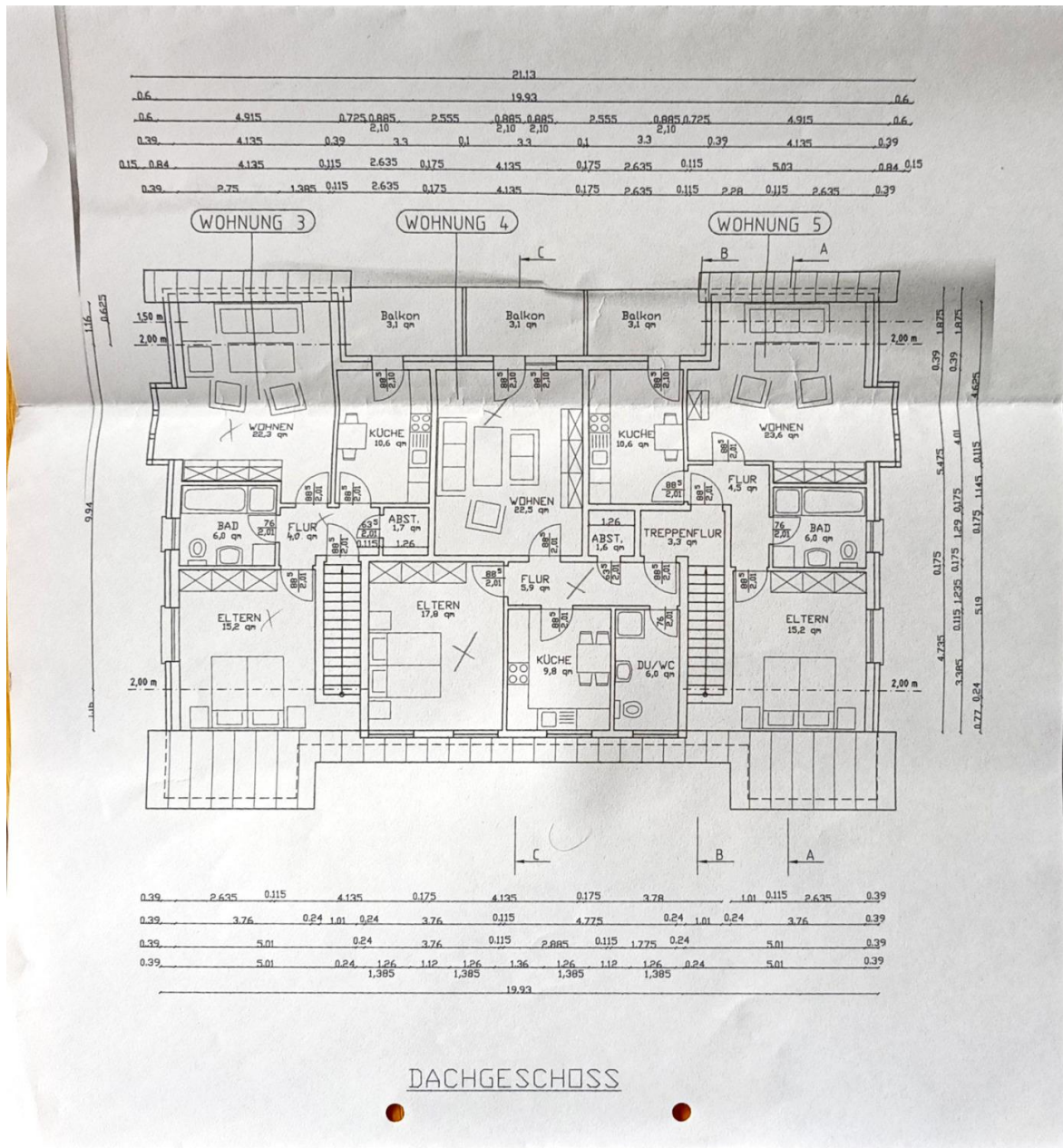


Eingang



Carport Schuppen

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS