

Exposé

Erdgeschosswohnung in Bardowick

3 Zimmer Erdgeschosswohnung mit KfW 55 Niedrigenergie direkt vom Eigentümer



Objekt-Nr. **OM-326212**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:
Clemens Meinke

Kurzer Weg 14
21357 Bardowick
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	86,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	313 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem dreistöckigen Mehrfamilienhaus und ist Teil der Anlage „Westermarsch-Höfe“ in Bardowick, welches im Oktober 2020 fertig gestellt wurde. Der Gesamtkomplex beinhaltet 42 Wohnungen verteilt auf vier Gebäude. Die Wohnung kann auf Wunsch auch vermietet erworben werden. Der anfallende Erbbauzins ist jährlich zu zahlen. Der Erbpachtvertrag ist festgesetzt bis 2108.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen Flur, der Platz für eine Garderobe lässt, einen großzügigen Abstellraum und ein modernes Badezimmer. Wohn- und Schlafzimmer sind durch die großen Fenster hell und gut ausgeleuchtet.

Die offene, hochwertige und moderne Küche bietet durch diverse Schränke und eine großzügige Arbeitsfläche viel Platz für angenehmes Kochen und Backen. Ebenfalls in der Küche enthalten ist ein Kühlschrank inklusive einer Kühl/Gefrierkombination.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Das Gebäude ist nach Kfz 55 Energiestandard gebaut worden. Sämtliche Fenster der Wohnungen sind mit mechanisch betätigten Rollläden versehen. Die großen, bodentiefen Fenster (2-flügelig und 3-flügelig) der Wohnungen erhalten elektrisch betriebene Rollläden.

Die Außenstellplätze für PKW können auf Wunsch mit einer Ladestation für Elektroautos nachgerüstet werden. Außerdem sind überdachte Fahrradstellplätze im abschließbaren Bikeport vorhanden.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Sehr geehrte Interessent*innen,

Um einen Besichtigungstermin für die Wohnung zu vereinbaren, rufen Sie mich gerne werktags zwischen 09:00 Uhr und 13:00 Uhr unter 0175 10 33 192 an. Sollte ich telefonisch nicht erreichbar sein, sprechen Sie gerne auf meine Mailbox und nennen Sie Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und die Wohnung, um die es geht.

Selbstverständlich können Sie mir auch eine E-Mail schreiben an clemens.meinke@cmimmogmbh.de.

Vielen Dank und mit freundlichen Grüßen

Clemens Meinke

Lage

Die 7000 Einwohner fassende Ortschaft Bardowick liegt nördlich von Lüneburg, ca. 7 Kilometer vom Stadtkern (Marktplatz Lüneburg) entfernt. Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Lüneburger Innenstadt in ca. 20 Minuten zu erreichen, mit dem Pkw sind es 15 Minuten. Bardowick verfügt über eine große Auswahl von Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Im Ortskern befindet sich eine Oberschule und eine Grundschule sowie zwei Kindertagesstätten.

Die A39 Richtung Hamburg ist in wenigen Minuten mit dem Pkw erreichbar. Zusätzlich fährt stündlich der Metronom vom Bardowicker Bahnhof in Richtung Hannover oder Hamburg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Beispielfoto Küche



(Beispielfoto) Badezimmer

Exposé - Galerie



(Beispielfoto) Badezimmer



(Beispielfoto) Badezimmer

Exposé - Galerie



(Beispielfoto) Wohnzimmer



Exposé - Galerie



(Beispielfoto) Wohnzimmer

Exposé - Galerie



(Beispielfoto) Arbeitszimmer



(Beispielfoto) Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



(Beispielfoto) Arbeitszimmer



Lageplan

Exposé - Grundrisse

