Lüneburg

# Solides Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Lüneburg

***CODE DU BIEN: 21105024A***

**PRIX D'ACHAT: 998.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 678 m²**

**CODE DU BIEN: 21105024A - 21335 Lüneburg**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 21105024A - 21335 Lüneburg**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 21105024A |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Année de construction | 1960 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 998.000 EUR |
| Interest/Investment houses | Immeuble à usage d'habitation et professionnel |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 0 m² |

**CODE DU BIEN: 21105024A - 21335 Lüneburg**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage à l'étage |
| Chauffage | GAS |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 02.02.2032 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 206.43 kWh/m²a |
| Classement énergétique | G |

**CODE DU BIEN: 21105024A - 21335 Lüneburg**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 21105024A - 21335 Lüneburg**

# Une première impression

Dieses wertbeständige, ca. 896 m² große Wohn- und Geschäftshaus mit Entwicklungspotenzial steht auf einem ca. 678 m² großen Grundstück in einer urbanen Innenstadtlage von Lüneburg. Wenn dieses Angebot Ihr Interesse geweckt hat, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé.

**CODE DU BIEN: 21105024A - 21335 Lüneburg**

# Détails des commodités

Einige Ausstattungsdetails:
- Vorder- und Hinterhaus
- zwei Wohneinheiten
- zwei Gewerbeeinheiten
- barrierefreier Zugang möglich
- Dachterrasse
- Dachboden als Abstellmöglichkeit
- Gasthermen
- zwei Tanzsäle
- Bar mit Kaminecke
- Parkettboden
- Personalräume und Personalküche
- Belüftungsanlage
- WC-Anlagen
- Zufahrt zum Hof mit Laderampe
- drei PKW-Stellplätze
- Lagerräume

**CODE DU BIEN: 21105024A - 21335 Lüneburg**

# Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Herzen der wunderschönen Innenstadt von Lüneburg. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäfte befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind Fußläufig erreichbar. Der wunderschöne Marktplatz, wo jeden Mittwoch und Samstag der bekannte Lüneburger Wochenmarkt stattfindet, ist etwa 500 m entfernt und zieht regelmäßig eine große Anzahl Einwohner und Touristen an. Die Hanse- und Universitätsstadt Lüneburg ist stetig am Wachsen und entwickelt sich zu einem immer beliebteren Standort für Gewerbetreibende. Des Weiteren verfügt die Hansestadt über eine gute Verkehrsanbindung und ein öffentliches Verkehrsmittelnetz.

**CODE DU BIEN: 21105024A - 21335 Lüneburg**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 206.43 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

**CODE DU BIEN: 21105024A - 21335 Lüneburg**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Marco Heilenmann

Stresemannstraße 7  Lunebourg
E-Mail: lueneburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com