

Sanierte Eigentumswohnung in Winsen-Luhe

21423 Winsen (Luhe), Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 834



Wohnfläche ca.: **72 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **225.000 EUR**



Sanierte Eigentumswohnung in Winsen-Luhe

Objekt ID	834
Objekttyp	Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe) Niedersachsen
Etage	1
Wohnfläche ca.	72 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Loggien	1
Balkone	1
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Balkon, Einbauküche, Gäste-WC, Keller, Loggia
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% des notariellen Kaufpreises, inkl. 19% Mwst.
Hausgeld	390 EUR
Kaufpreis	225.000 EUR



Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Zentrumsnähe und doch idyllisch gelegen.

Diese modern eingerichtete 3-Zimmer-Wohnung überzeugt durch einen großzügigen Schnitt und die perfekte Lage im Zentrum Winsen Luches.

Das 1979 errichtete Wohngebäude besteht aus 6 Einheiten. Die gesamte Immobilie ist als sehr gepflegt zu definieren, so ist es auch in der zu verkaufenden Wohnung.

Über den geräumigen Flur gelangen Sie direkt in die hochwertige Einbauküche, welche viel Platz zum Kochen und sogar zusätzlich noch Platz für einen kleinen Esstisch bietet. Gegenüber befindet sich das große und lichtdurchflutete Wohnzimmer, von dem aus Sie direkt auf den traumhaften Balkon gelangen und hier laue Sommerabende verbringen können. Hier genießen Sie viel Sonne und Blick auf die umliegenden Bäume und Gartenanlagen. Das sehr gepflegte Badezimmer mit einer großen Dusche befindet sich direkt neben dem gut geschnittenen Schlafzimmer, in dem auch Platz für einen großen Kleiderschrank ist.

Zusätzlich ist sogar noch ein Gäste-WC vorhanden.

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren umfassend modernisiert. So wurden die Bäder saniert, die neue Einbauküche eingebaut, sowie der gesamte Fußboden erneuert.

Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Wohnung ist aktuell vermietet.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	20.09.2018
Gültig bis	19.09.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1979
Primärenergieträger	Erdgas leicht
Endenergieverbrauch	117,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Diese Wohnung überzeugt durch eine einzigartige Lage und gute Verkehrsanbindung in die Innenstadt.

In nur 5 Gehminuten befinden Sie sich im Luhepark und in den Luhegärten mitten in der Natur und können bei einem Spaziergang die Seele baumeln lassen.

Schulen sind mit dem Fahrrad binnen 10 Fahrminuten erreichbar und es befinden sich verschiedene Schulformen in der direkten Nähe.

In nur 2 Fahrminuten sind Sie am Winsener Bahnhof, von dem Sie Anschluss an die Regionalbahn zwischen Hamburg und Hannover haben.

In naher Umgebung befindet sich Supermärkte wie Edeka und Penny, sowie Fitnessstudios, Ärzte, Restaurants und weitere Angebote.

Besonders das Freizeitbad „Die Insel“ ist in der Umgebung sehr beliebt und kann binnen 5 Fahrminuten erreicht werden.





Hauseingang



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Gäste-WC



Bad





Gartenanlage

