

Machen Sie etwas aus Ihrem Geld! (JS-5964)

29308 Winsen (Aller), Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 5964



Wohnfläche ca.: **67 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **97.000 EUR**



Machen Sie etwas aus Ihrem Geld! (JS-5964)

Objekt ID	5964
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	29308 Winsen (Aller) Niedersachsen
Etage	2
Wohnfläche ca.	67 m ²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1975
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Fliesenboden, Keller, Laminatboden
Käuferprovision	4,76 % Provision inkl. MwSt.
Kaufpreis pro m ²	1.447,76 EUR
Kaufpreis	97.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie suchen eine Eigentumswohnung? Dann wäre diese ca. 67 m² große 2-Zimmer-Wohnung gegebenenfalls interessant für Sie. Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Winsen/Aller. Ausgestattet ist die Wohnung mit einer Diele, einem hell gefliesten Bad mit Wanne, Küche und einem Wohnzimmer mit Balkon. Die Wohnung wirkt hell und freundlich.

Zu der Wohnung gehören ein Keller und ein PKW-Stellplatz.

Außerdem gehören ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zu der Wohnung.

Die Wohnung ist seit 19 Jahren an den gleichen Mieter vermietet.

Wesentlicher Energieträger: Erdgas
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis 29.01.2028
Energieverbrauchskennwert: 137 kWh (m²a)
Baujahr Gebäude: 1975
Baujahr Wärmeerzeuger: 2002
Energieeffizienzklasse: C

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 67 m²
1 Schlafzimmer
1 Wohnzimmer
1 Bad mit Wanne
1 Küche
1 Balkon
1 Keller
1 Stellplatz
1 gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradkeller

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 137.00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1975.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

KÄUFERHONORAR

Das vom Käufer der Immobilie zu zahlende Maklerhonorar beträgt 4,76 % inklusive der gesetzlichen



Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis und ist mit Unterzeichnung des Kaufvertrages zur Zahlung fällig.

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.01.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1975
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	137,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	E



Lage

Der schöne Heideort Winsen/Aller, mit ca. 13.000 Einwohnern, liegt mitten im Herzen der Lüneburger Heide am Ufer der Aller und etwas westl. vom Zufluss der Örtze. Er ist ca. 12 km in nordwestlicher Richtung von der Kreisstadt Celle entfernt und bis zur Autobahn A/7, Hamburg-Hannover, sind es 17 km. Die Einheitsgemeinde besteht aus den 8 Ortsteilen: Südwinsen, Meißendorfer, Bannetze, Thören, Wolthausen, Stedden, Walle und Wittbeck. Winsen/Aller ist in den Jahren 1975 – 2010 ein staatlich anerkannter Luftkurort gewesen.

Die Gemeinde bietet ein umfangreiches Freizeitangebot und traumhafte Naherholungsgebiete. Besonders hervorzuheben ist der Freizeitpark Hüttensee, sowie die Meißendorfer Teiche mit ihrem Natur- und Vogelschutzgebiet, welches zusammen mit dem Bannetzer Moor die größte Wasserlandschaft der Lüneburger Heide bildet. Die Anerkennung als Naturschutzgroßprojekt des Bundes unterstreicht dessen besondere Bedeutung für den Erhalt von noch teilweise unberührter Natur und vieler bedrohter Tier- und Pflanzenarten.

Winsen/A. bietet eine gute Infrastruktur mit gewerblicher Wirtschaft und Fremdenverkehr; außerdem hat die Gemeinde zwei Grundschulen, eine Haupt- und eine Oberschule. In der Gemeinde und den Außengemeinden werden genügend Kindergartenplätze angeboten, deren Träger die Gemeinde, Kirche und private Institutionen sind.





Außenansicht



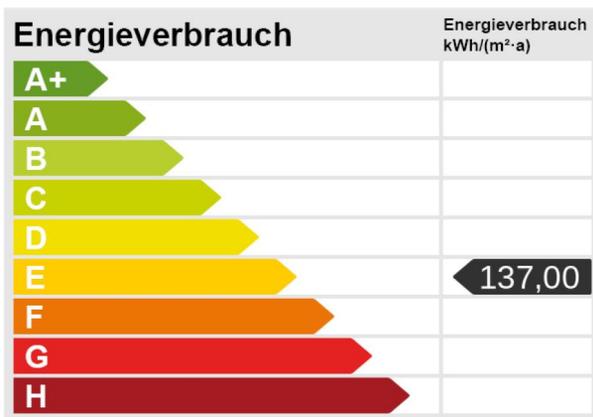
Wohnen



Diele



Bad



Energieskala



Grundriss

Grundriss

