



Ihr Immobilienmakler  
Torsten Wienhöfer

21339 Lüneburg - Im Redder 58a

Tel 04131 - 72 09 660

Fax 04131 - 72 08 886

www.wienhoefer-immobilien.de

info@wienhoefer-immobilien.de



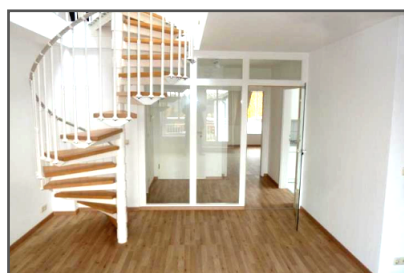
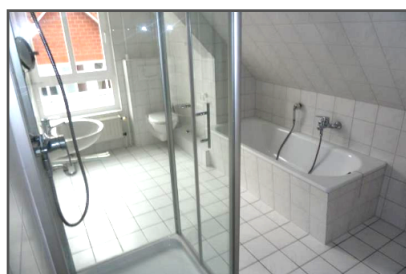
Wienhöfer  
IMMOBILIEN

Unsere Auszeichnungen & Mitgliedschaften



## Helle, komplett renovierte, 3 Zimmerwohnung über 2 Ebenen am Waldfriedhof

Exposé: 105-300028 / Deutsch-Evern-Weg 58



**KAUFPREIS 215.000,00 €**

Die Courtage in Höhe von 7,14 % incl. der gesetzlichen MwSt auf den Kaufpreis ist mit dem Zustandekommen des Kaufvertrages (notarieller Vertragsabschluss) verdient und fällig. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Es gelten unsere AGB's

### ECKDATEN

Objektart	Wohnung
Baujahr	1995
Zimmeranzahl	3
Wohneinheiten	15
Gesamtwohnfläche	86 m <sup>2</sup>

### SONSTIGES

Alle Angaben zur Immobilie wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Dennoch kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter bzw. von Dritten zur Verfügung gestellt wurden, sodass wir eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben nicht übernehmen können. Irrtum und Zwischenverkauf/Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform für die außergerichtliche Online-Streitbeilegung (OS-Plattform) bereit, die unter [www.ec.europa.eu/consumers/odr](http://www.ec.europa.eu/consumers/odr) aufrufbar ist. Unsere E-Mail-Adresse finden Sie im Impressum

### ENERGIEAUSWEIS

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellung	bis 30. April 2014
Energieverbrauch	83 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
wesentl. Energieträger	Gas
E-Verbrauch inkl. Wasser	Nein

### Kurzbeschreibung

Diese sehr ruhig gelegene Eigentumswohnung, zentral gelegen, direkt am Waldfriedhof, könnte Ihr neues Zuhause werden. Eine sehr gepflegte Wohnung im zweiten und dritten OG. Das Haus stammt aus dem Jahr 1995 und ist sehr gutem Zustand. Sie betreten diese Wohnung und befinden sich direkt im kleinen Flur. Die helle Küche, die mit einer Einbauküche versehen ist, ein separates Gäste-WC, das große, helle, Wohnzimmer mit einer Wendeltreppe, die ins 3. OG führt und ein Kinder oder Gästezimmer, sind im 2. OG vorhanden. Das Dusch- und Wannenbad mit Fenster und Waschmaschinenanschluss und das Schlafzimmer erreichen Sie über diese Wendeltreppe oder über das Treppenhaus durch einen extra Eingang. Die Wohnräume sind mit Laminat belegt. Kabelanschluss ist vorhanden und im Hausgeld enthalten. Haustiere sind in dieser Wohnung erlaubt. Zu dieser Wohnung gehört eine Garage mit elektrischem Tor. In dieser kleinen Wohnanlage wohnen Sie sehr ruhig.

Ein persönlicher Eindruck sagt mehr als 1000 Worte, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.