



SALLIER

PARKQUARTIER IN DER
SOLTAUER STRASSE!



www.sallier.de





DETAIL - INFORMATIONEN

Folgende Informationen beruhen ausschließlich auf vom Verkäufer getätigten Angaben. Insoweit besteht seitens des Maklerbüros keine Haftung.

Immobiliennummer	0-0179	
Fertigstellung	spätestens am 30.12.2016	
Zimmeranzahl	3-Zimmer-Wohnungen	
Wohnflächen	ca. 87 m ²	
Grundstück	ca. 2.492 m ² Eigentumsgrundstück	
Dach	Walmdach	
Fenster	Dreifachverglasung in weißem Kunststoffprofil	
Wohn-/Hausgeld	3-Zimmer-Wohnung ca. 210 € monatlich	
Heizungsart	Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik und solarunterstützter Warmwasserbereitung	
Energieausweis	Endenergiewert:	34 kWh/(m ² ·a)
	Effizienzklasse:	A
	Energieträger:	Gas
	Baujahr lt. Ausweis:	2015





OBJEKTbeschreibung

Im Auftrag des Eigentümers bieten wir an:

Stand: 06.06.2016

Immobiliennummer 0-0179

Immobilienart 16 Eigentumswohnungen

Anschrift Soltauer Straße 125 A, 21335 Lüneburg

Lage Im Herzen der Universitäts- und Hansestadt mit ca. 73.000 Einwohnern befinden sich in Nachbarschaft zum Kurpark die beiden Häuser mit jeweils acht Wohneinheiten. Die Leuphana Universität ist nur wenige hundert Meter entfernt, die Innenstadt Lüneburgs mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Kulturangeboten ist ebenfalls auf kurzen Wegen gut erreichbar. Ärzte, Bäckerei, Café und die Lüneburger Salztherme sind in der direkten Umgebung.

Beschreibung

Von Sonnenstrahlen verwöhnte Eigentumswohnungen erwarten Sie. Jeweils acht Eigentumswohnungen in einem Hauseingang mit einer herrlichen Südausrichtung. Vom Keller bis ins Staffelgeschoss gelangen Sie komfortabel mit dem Aufzug. Flur, Küche und Bad werden mit Keramikfliesen ausgestattet, im Wohn- und Schlafbereich wird ein edler Eichenparkettboden verlegt. Auf Grund der Fußbodenheizung können Sie Ihre Zimmer frei möblieren und sich auf ein angenehmes Raumklima einstellen. Dazu trägt auch die kontrollierte dezentrale Be- und Entlüftungsanlage bei, mit deren Hilfe das Gebäude die Erfordernisse an ein KfW-70-Effizienzhaus erfüllt. Das ermöglicht Ihnen die Inanspruchnahme von besonders attraktiven Finanzierungsmöglichkeiten. Planen Sie jetzt Ihre neue Wohnung mit und lassen Sie Ihre persönlichen Wohnwünsche mit einfließen.

Übergabe 30.12.2016

Käuferprovision Der Kauf erfolgt für den Käufer provisionsfrei

Ansprechpartner Sabine Wenzel 04131 2420-24 s.wenzel@sallier.de

Sallier Immobilien e. K. Auf dem Meere 47 21335 Lüneburg Tel. 0 41 31 / 24 200 Fax 0 41 31 / 24 20-10
Inhaber Jürgen Sallier Steuer-Nr. 33/138/01740 Handelsregister Lüneburg HRA 1815

Geschäftsbedingungen

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr. Irrtum ist vorbehalten. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergeleitet werden. Eine Weitergabe verpflichtet zum Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage inklusive Umsatzsteuer ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil als Makler provisionspflichtig tätig zu werden. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, dürfen Innenbesichtigungen nur im Einvernehmen mit uns und der Verkäuferseite vorgenommen werden.



Das ParkQuartier

centris
 N53°23.187' E10°39.641'



LÜNEBURG
 SOLTAUER STRASSE 125 A



KfW-70

Effizienzhaus

29.07.2016

ETW	Lage	Zi.	Größe	Außenbereich	Kaufpreis Wohnung	Kfz Platz Nr.	Kaufpreis Gesamt	Bemerkung
1a	EG	3	88,18 m ²	Terrasse	-	C 7 + S 6	-	verkauft
2a	EG	2	68,78 m ²	Terrasse	-	S 25	-	verkauft
3a	EG	3	88,18 m ²	Terrasse	321.000 €	S 5	326.000 €	
4a	OG	3	86,77 m ²	Balkon	-	C 3	-	verkauft
5a	OG	2	69,14 m ²	Balkon	-	C 2	-	verkauft
6a	OG	3	86,77 m ²	Balkon	335.000 €	C 1	345.000 €	
7a	SG	3	97,62 m ²	Dachterrasse	-	C 9 + S 8	-	verkauft
8a	SG	3	97,62 m ²	Dachterrasse	-	C 11 + S 10	-	verkauft

Im Haus Soltauerstraße 125 B sind bereits alle Acht Eigentumswohnungen verkauft.

Die Wohnflächen sind nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV) ermittelt worden und beinhalten die Hälfte der Terrassen, Balkone und Dachterrassen. Die Kaufnebenkosten betragen 5 % Grunderwerbsteuer und ca. 2 % Notar- und Gerichtskosten. Für den Käufer entsteht keine zusätzliche Courtage. Die Übergabe der Wohnungen erfolgt am 30.12.2016.

Ansprechpartner Sabine Wenzel **Tel. 04131 2420-24** **s.wenzel@sallier.de**

Sallier Immobilien e. K. Auf dem Meere 47 21335 Lüneburg Tel. 0 41 31 / 24 200 Fax 0 41 31 / 24 20-10
 Inhaber Jürgen Sallier Steuer-Nr. 33/138/01740 Handelsregister Lüneburg HRA 1815

Geschäftsbedingungen

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr. Irrtum ist vorbehalten. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt und darf nicht an Dritte weitergeleitet werden. Eine Weitergabe verpflichtet zum Schadenersatz, falls ein Dritter dadurch zum Vertragsabschluss kommt. Die Courtage inklusive Umsatzsteuer ist bei Abschluss eines Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil als Makler provisionspflichtig tätig zu werden. Die Kontaktaufnahme zwischen Käufer und Verkäufer ist grundsätzlich über uns einzuleiten. Bei Direktverhandlungen ist auf uns Bezug zu nehmen und uns über das Ergebnis Nachricht zu geben. Soweit keine andere Regelung vereinbart ist, dürfen Innenbesichtigungen nur im Einvernehmen mit uns und der Verkäuferseite vorgenommen werden.

Das ParkQuartier



centris

N53°23.187` E10°39.641`



stadtvillen im ParkQuartier centris

2 x 8 Eigentumswohnungen
zwischen Kurpark und Universität
in der Hansestadt Lüneburg



Erdgeschoss

Wohnung **3**
3 Zimmer
88,18 m²



1. Obergeschoss

Wohnung **6**
3 Zimmer
86,77 m²

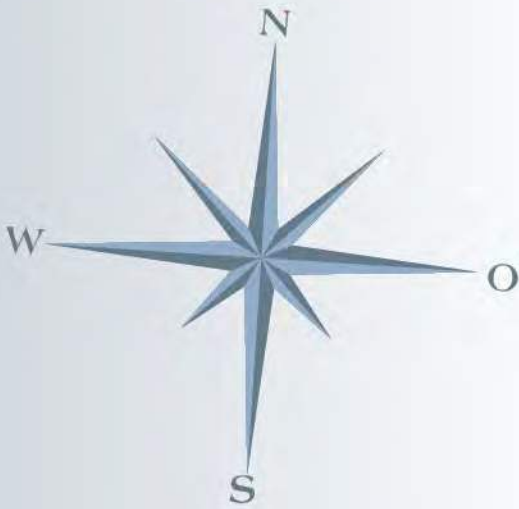


Staffelgeschoss



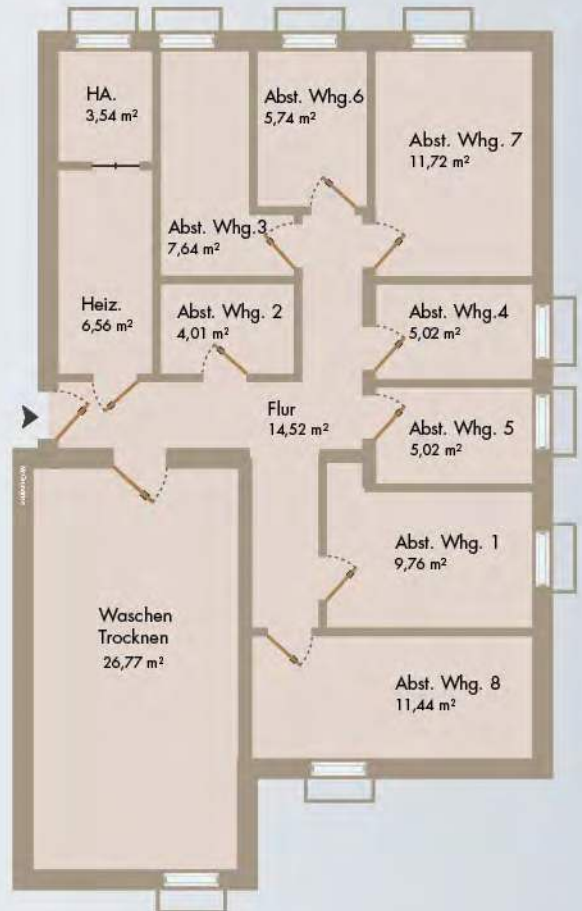
Stadtvillen im ParkQuartier centris
2 x 8 Eigentumswohnungen

Soltauer Straße 125a + 125b
21335 Lünbeburg



Insel im Grünen

Kellergeschoss



Das ParkQuartier

centris
 N53°23.187' E10°39.641'

AUSSEN

Die Balkone und Terrassen liegen in perfekter Südausrichtung und die Erdgeschosswohnungen bieten zudem eine eigene Gartenanlage.

Ihre Carports sind in solider Zimmermannsbauweise errichtet, die Dächer sind begrünt. Zu fast allen Carports gehört ein vorgelagerter Stellplatz.

Ein Bikeport ist ebenfalls vorhanden.



KfW-70

Effizienzhaus

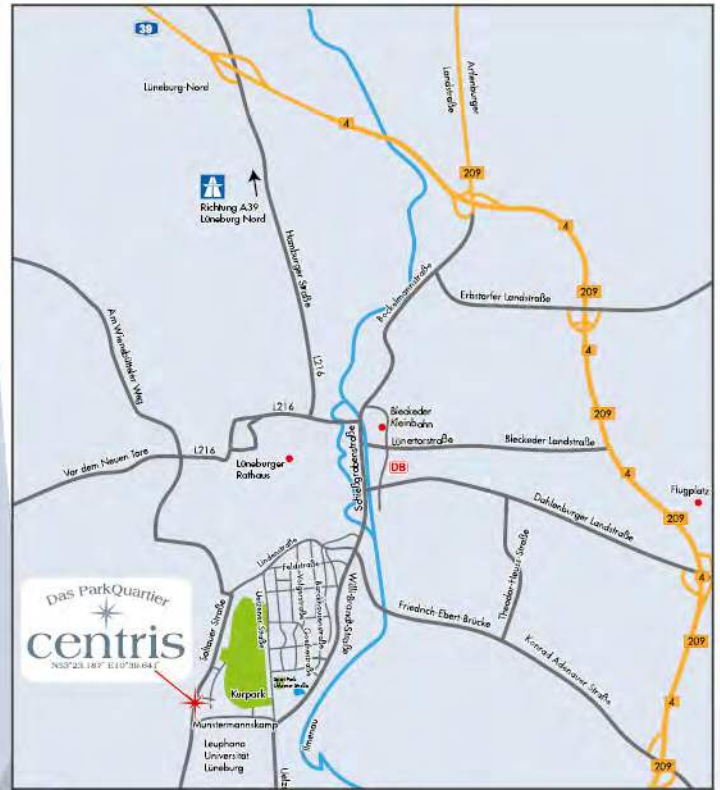


Umgebung

Die Wohnanlage Centris befindet sich in direkter Nähe zum Kurpark, mit seinem Café und zahlreichen attraktiven Freizeitmöglichkeiten.

Neben den großzügigen Rasenflächen, findet man dort Tennisplätze und eine Minigolfanlage. Im Sommer bereichern Konzerte und Freiluftkino das Programm. Ebenfalls schnell erreichbar sind die Leuphana Universität, mit zahlreichen Gasthörer-Angeboten und das Theater im e.novum Gründerzentrum.

Ob zum Bäcker vor der Tür oder in den Lüneburger Stadtkern. Centris bietet die optimale Lage.



Das ParkQuartier



centris

N53°23.187` E10°39.641`

2 x 8 Eigentumswohnungen mit hochwertiger Ausstattung.

Ihr KfW70-Effizienzhaus wird in moderner und energieoptimierter Weise gebaut. Durch die automatische Be- und Entlüftungsanlage entsteht ein gesundes Raumklima.

In der gesamten Wohnung sorgt die Fußbodenheizung für behagliche Wärme. Die Räume sind mit Echtholz-Parkett, sowie die Bäder mit Fliesen ausgestattet.

Mit dem Aufzug erreichen Sie komfortabel alle Etagen des Hauses sowie das Kellergeschoss.

Alle Fenster sind 3-fach verglast und verfügen über elektrische Außenrolläden.

INNEN



Aufzug Innenansicht



Treppenhaus



