

Amoreal  
Immobilien

# Lauenburg/Elbe | Lichtdurchflutet & frisch sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit umlaufenden Balkon

21481 Lauenburg/ Elbe, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MaO-2023111812



Wohnfläche ca.: **97 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **265.000 EUR**



## Lauenburg/Elbe | Lichtdurchflutet & frisch sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit umlaufenden Balkon

Objekt ID	MaO-2023111812
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	21481 Lauenburg/ Elbe
Etage	1
Wohnfläche ca.	97 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	10.000 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Keller, Stellplatz, Tageslichtbad, Terrasse
Käuferprovision	3,125 % inkl. ges. MwSt.
Hausgeld	269 EUR
Kaufpreis	265.000 EUR





## Objektbeschreibung

Diese sanierte 3-Zimmer Etagenwohnung liegt in bester Lage von Lauenburg / Elbe – mitten in einem ruhigen Wohngebiet.

Die Wohneinheit im 1. Obergeschoss, sowie das gesamte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1994 sind in einem sehr gepflegten Zustand.

Über das Treppenhaus sind alle 5 Wohneinheiten in dem Haus zugänglich.

Insgesamt verteilt sich die Wohnfläche auf über ca. 97m<sup>2</sup>.

Das Objekt umfasst ein geräumiges und lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche, einen Hauswirtschaftsraum, ein reguläres Tageslichtbadezimmer mit Wanne und ein separates Gäste – WC.

Mit Ausnahme der beiden Bäder, erreichen Sie von sämtlichen Räumen den umlaufenden Balkon.

Ein guter Grundriss und die bodentiefen Fenster sorgen für eine einladende und sehr gemütliche Wohnatmosphäre.

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum und ein Garagenstellplatz vor dem Haus, der für 10.000€ zusätzlich erworben werden kann.

## Ausstattung

- Großzügig geschnittene Zimmer mit bodentiefen Fenstern
- Alle Zimmer haben direkten Zugang zum umlaufenden Balkon
- Vollbad und Gäste-WC
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Ruhige Lage inmitten eines Wohngebiets
- PKW-Stellplatz (optional für 10.000 €)
- Hauswirtschaftsraum
- Kellerraum

## Sonstiges

Rechtshinweis/Haftungsausschluss:

Dieses Exposé wurde mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Trotzdem kann keine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen werden. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr. Die Darstellungen sind unverbindlich und dienen lediglich der Information. Rechte Dritter sind vorbehalten. Jegliche Haftung für Schäden, die direkt oder indirekt aus der Verwendung dieses Exposés entstehen, ist ausgeschlossen. Die Angaben zum Objekt erfolgen im Namen unseres Auftraggebers und dienen zur Erstinformation.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.09.2030





Amoreal  
Immobilien

Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1994
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	114,04 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	D





Amoreal  
Immobilien

## Lage

Diese Wohnung liegt in der Stadt Lauenburg/Elbe im Kreis Herzogtum Lauenburg.

Lauenburg selbst bietet Ihnen eine sehr gute Infrastruktur: Kindergärten, Schulen (Grund- und Gemeinschaftsschule sowie Gymnasium), Banken, Ärzte, Senioreneinrichtungen, Sportplätze, Supermärkte, Lokale, Hotels und kleine Einzelhandelsläden - alles ist vorhanden.

Der Fahrradtourismus hat eine große Bedeutung. Lauenburg liegt an drei beliebten Radfernwegen: Elbe-Radweg, Alte Salzstraße und Hamburg-Rügen.

Elbufer und ausgedehnte Waldgebiete laden zu Spaziergängen und langen Wanderungen ein.

Die Nähe zu den Lauenburgischen Seen bietet einen hohen Freizeitwert für Einwohner und Besucher.

Lauenburg/Elbe hat mit der B5, die von Osten nach Westen durch die Stadt führt, eine wichtige Verkehrsachse. Es gibt Anschlüsse zu folgenden Bundesautobahnen: BAB 25, zur BAB 24 und zur BAB 250.

Lauenburg/Elbe ist über den Bahnverkehr und eine Busanbindung an das Verkehrsnetz der Metropolregion Hamburg angeschlossen.





Amoreal  
Immobilien



Balkon



Wohnzimmer



Schlafzimmer-1



Schlafzimmer-2

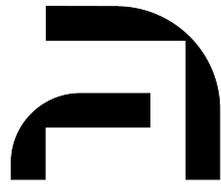


Küche



Küche





Amoreal  
Immobilien



Badezimmer



Flur



Balkon



Hausansicht

