

Objekt 1954

Eigentumswohnung mit ruhiger Wohnlage in Boizenburg an der Elbe



Zusammenfassung

ca. 125 qm Wohnfläche

Aufteilung:

Flur, Küche mit Einbauküche -Großes

Dusch- und Wannenbad (neuwertig)

Wohnzimmer, Esszimmer –

Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer

3. Obergeschoss

Zwei Kellerräume (ca. 20 qm und 8 qm)

Große Garage und zusätzlicher Pkw-Stellplatz hinter dem Haus

Heizung: Gasheizung mit

Warmwasserspeicher (eingebaut

April 2024

Schicker Kamin im Lesezimmer für zusätzliche Wärme und Gasersparnis

Kernsanierung: 1992

Provision: 2,5 % + Mwst.



165.000 €



Heideregion

Schmiedestraße 14

29525 Uelzen

Tel: 0581 9738741

Fax: 0581 9735932

Wendland

Breite Straße 75 -Hinterhaus-

29468 Bergen

Tel. 05845 9889193

Altmark

29489 Beetzendorf

Kooperationsmakler

Dirk Wohlfahrt

Tel. 0581 9738741

info@mellies-immobilien.de

Ihre Immobilien- und Sachverständigen-büros für die Lüneburger Heide, das Wendland und die Altmark.

www.Mellies-Immobilien.de

www.Immowert-Niedersachsen.de

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis gemäß § 34c GewO erteilt durch. Industrie und Handelskammer Lüneburg – Wolfsburg

IdNr. DE214944657

Objekt 1954

Einfamilienhaus+ kleinem Bungalow+ Gr. Halle+ Nebengebäude

Diese wunderschöne Eigentumswohnung mit ruhiger Wohnlage in Boizenburg an der Elbe ist eine tolle Kapitalanlage, aber auch für die Selbstnutzung ideal! Die Wohnung ist komplett modernisiert. So wurde erst kürzlich im April 2024 eine neue Gasheizung mit Warmwasserspeicher von Viessmann eingebaut. Sie entspricht den neuesten Energievorschriften! Weiterhin ist ein sehr schicker Kamin in der Mitte der Wohnung im Lesezimmer vorhanden. Auch dieser schöne Kamin gibt wohlige Wärme an kalten Tagen und spart natürlich beim Gasverbrauch.

Die Wohnfläche beträgt ca. 125 qm. Weiterhin gehören zwei Kellerräume mit jeweils ca. 20 qm und ca. 8 qm zur Wohnung. Die Eigentumswohnung befindet sich im 3. Obergeschoß. Hier haben wir den Flurbereich, die Küche mit Einbauküche, das große Dusch- und Wannenbad, das Wohnzimmer, das Esszimmer, ein Schlafzimmer und zwei weitere Kinderzimmer. Das Bad ist neuwertig. Genügend Platz für die Familie mit zwei Kindern. Hier können die neuen Eigentümer einziehen ohne Umbau- und Renovierungsstress! Auch die geräumige Garage mit einem zusätzlichen Pkw-Stellplatz gleich hinter dem Haus sind perfekt.

Die wunderschöne Eigentumswohnung befindet sich in Boizenburg. Die Stadt liegt im Dreiländereck mit Niedersachsen, Schleswig-Holstein und ist die westlichste Stadt Mecklenburgs. Nach Lüneburg sind es nur 20 Autominuten. Boizenburg liegt an der Elbe und ist ein idealer Ausgangspunkt für zahlreiche Rad- und Wandertouren, so auch mittels Elbradweg. Auch ein schöner Stadthafen ist in Boizenburg. Der Bahnhof von Boizenburg erschließt die Region sehr gut. Hier verkehren Züge zwischen Hamburg nach Rostock mit dem „Hanse-Express“. Die Bundesstraße 5 und die Bundesstraße 195 in Nord-Südrichtung sind wichtige Verkehrswege für Boizenburg. Lüneburg in Niedersachsen und Schwerin als Landeshauptstadt von Mecklenburg-Vorpommern sind schnell mit dem Pkw erreichbar.

Die Courtage für den Käufer beträgt 2,98 % inkl. MwSt.
Alle Angaben zum Objekt sind nach bestem Wissen gemacht.
Da sie auf Informationen des Eigentümers beruhen, kann für die
Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Immobiliensachverständige Anja Mellies



Ich erstelle:

Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehensgrenze, vollständige Übernahme des Bewertungsprozesses bei Auslagerung der Bewertungsleistung durch die Auftraggeber*, Miet- und Pachtwertermittlung, Gerichtsgutachten, gutachterliche Stellungnahmen, Bewertungen im Rahmen von Bilanzierungen, Plausibilisierung von Fremdgutachten, Nachbewertungen, Begleitung bei Erwerbsabwicklungen, Begleitung bei der Übergabe von Immobilien, Prüfungen von Immobilien, Wertermittlung nach internationalen Standards.

Notizen:



Dein Syle, dein Statement!

Deine Lieblingstasche: Dein Beitrag für eine nachhaltige Welt,
die Welt von morgen!

www.mellies-design.de
Taschenmanufaktur
Breite Straße 75a, 29568 Bergen an der Dumme
Öfnungszeiten nach Vereinbarung
info@mellies-design.de
05845-9881688

Taschen aus Kaktusleder

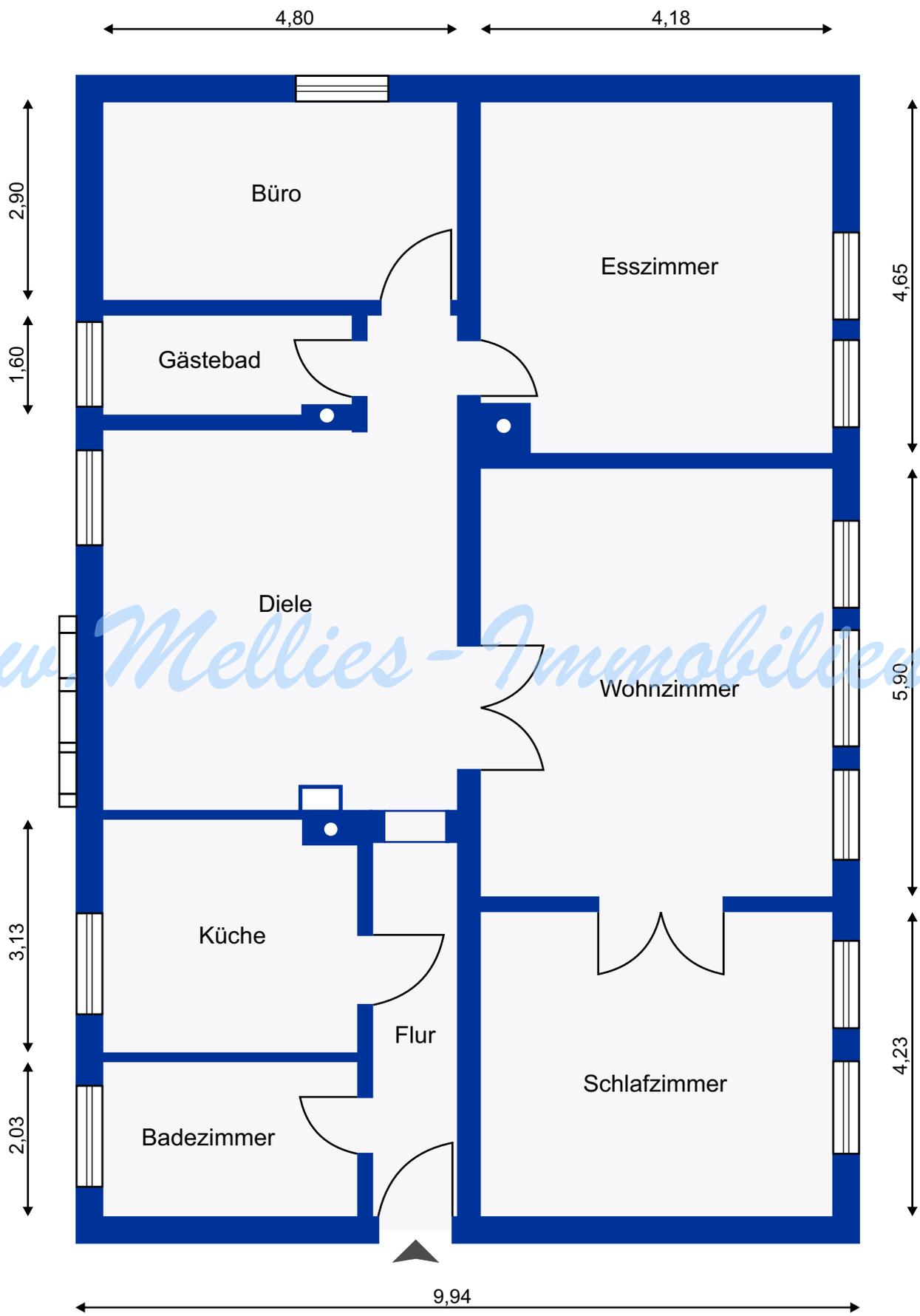
In meiner Manufaktur biete ich die Möglichkeit, der Anfertigung einer individuellen Einzelanfertigung in traditioneller Handarbeit.

Die Taschen bzw. Portmonees werden mit Liebe zum Detail, nach Ihren eigenen Wünschen und Ideen gefertigt. Es wird mit Garantie ein Unikat, um das man Sie beneiden wird.

Etwas ganz Individuelles zu fertigen, ist immer wieder eine Herausforderung, der ich viel Zeit widme.

Die aufwendige, traditionelle Handarbeit umfasst mehrere Arbeitsschritte, die Ihre Traumtasche bzw. Ihr Portmonee eine überlegende Qualität und Lebensdauer verleihen (Gute Lederpflege ist selbstverständlich vorausgesetzt).

Ihre Anja Mellies



Eigentumswohnung



