

Lüneburg – Kaltenmoor

# Abgeschlossene Garage – Interessante Möglichkeit für Eigennutzer oder Kapitalanleger

Objektnummer: 24105023



KAUFPREIS: 7.000 EUR

Objektnummer: 24105023 - 21337 Lüneburg – Kaltenmoor

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24105023 - 21337 Lüneburg – Kaltenmoor

## Auf einen Blick

Objektnummer	24105023	Kaufpreis	7.000 EUR
Baujahr	1973	Provision	Käuferprovision beträgt 2,38 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stellplatz	1 x Tiefgarage	Vermietbare Fläche	ca. 18 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24105023 - 21337 Lüneburg – Kaltenmoor

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24105023 - 21337 Lüneburg – Kaltenmoor

## Ein erster Eindruck

Diese abgeschlossene Garage befindet sich im Untergeschoss einer Garagenanlage und bietet Potenzial für Eigennutzer, die einen sicheren Stellplatz benötigen, oder Kapitalanleger, die nach einer rentablen Investition suchen. Mit einem jährlichen Soll-Mietertrag von € 600,00 stellt die Garage eine verlässliche Einnahmequelle dar. Die Lage im Untergeschoss bietet Schutz und sorgt für langfristig nutzbare Stellplatzmöglichkeiten. Eine interessante Gelegenheit für alle, die in Lüneburg einen praktischen und profitablen Stellplatz erwerben möchten!

Objektnummer: 24105023 - 21337 Lüneburg – Kaltenmoor

## Ausstattung und Details

- Abgeschlossene Garage im Untergeschoss
- Jährlicher Soll-Mietertrag: € 600,00
- Sicherer und geschützter Stellplatz
- Ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger
- Langfristig nutzbare Stellplatzmöglichkeiten
- Praktische Investitionsmöglichkeit in Lüneburg

Objektnummer: 24105023 - 21337 Lüneburg – Kaltenmoor

## Alles zum Standort

Die Garage befindet sich im zentral gelegenen Stadtteil Kaltenmoor von Lüneburg und bietet eine praktische Stellplatzlösung. Kaltenmoor zeichnet sich durch seine gute Anbindung und Lage aus, die sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger von Interesse ist. **\*\*Vorteile der Lage:\*\*** 1. **\*\*Zentrale Lage:\*\*** Kaltenmoor ist ein beliebter Stadtteil von Lüneburg, der eine gute Erreichbarkeit sowohl zur Innenstadt als auch zu den umliegenden Stadtteilen bietet. Die Nähe zum Stadtzentrum sorgt für eine ausgezeichnete Anbindung an Einkaufs-, Freizeit- und Versorgungseinrichtungen. 2. **\*\*Gute Verkehrsanbindung:\*\*** Die Garage profitiert von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Öffentliche Verkehrsmittel und wichtige Straßenverbindungen sind in unmittelbarer Nähe, was eine schnelle Erreichbarkeit der Umgebung und des Stadtzentrums ermöglicht. 3. **\*\*Wachsender Stadtteil:\*\*** Kaltenmoor ist ein sich entwickelnder Stadtteil mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbeeinheiten. Die Nachfrage nach Stellplätzen in dieser Gegend ist stabil, was die Garage zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit macht. 4. **\*\*Infrastruktur:\*\*** Der Stadtteil bietet alle notwendigen Einrichtungen für den täglichen Bedarf, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungszentren. Diese Lage bietet sowohl den täglichen Komfort eines sicheren Stellplatzes als auch eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit in einem dynamischen und gut angebundenen Stadtteil von Lüneburg.

Objektnummer: 24105023 - 21337 Lüneburg – Kaltenmoor

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24105023 - 21337 Lüneburg – Kaltenmoor

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Marco Heilenmann

---

Stresemannstraße 7 Lüneburg  
E-Mail: [lueneburg@von-poll.com](mailto:lueneburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)