



# SALLIER

IMMOBILIEN

---

## LUHDORFER LICHTUNG - LUHDORF

---



**Verkaufspreise**  
Luhdorfer Waldweg 22, Winsen (Luhe)

17.04.2019

Nr.	Lage	Zi.	Wohnfl. ca.	Sondernutzungsrecht	Keller ca.	Kaufpreis Wohnung	Kfz Nr.	Kaufpreis Gesamt	Bemerkung
1	EG	2	74,90 m <sup>2</sup>	122 m <sup>2</sup> Garten	Nr. 22 (5,32 m <sup>2</sup> )	292.000 €	11	310.000 €	
2	EG	3	86,68 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup> Garten	Nr. 23 (5,32 m <sup>2</sup> )	329.000 €	17	347.000 €	
3	EG	4	113,10 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup> Garten	Nr. 21 (8,14 m <sup>2</sup> )	415.000 €	12	433.000 €	
4	EG	2	73,42 m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup> Garten	Nr. 24 (5,32 m <sup>2</sup> )	292.000 €	15	310.000 €	
5	EG	3	87,08 m <sup>2</sup>	167 m <sup>2</sup> Garten	Nr. 25 (5,32 m <sup>2</sup> )	-	19	-	Verkauft
6	EG	4	113,71 m <sup>2</sup>	121 m <sup>2</sup> Garten	Nr. 28 (8,14 m <sup>2</sup> )	429.000 €	16	447.000 €	
7	OG	3	110,58 m <sup>2</sup>	48,31 m <sup>2</sup> Dachterrasse	Nr.30 (5,32 m <sup>2</sup> )	-	20	-	Verkauft
8	OG	3	97,62 m <sup>2</sup>	47,55 m <sup>2</sup> Dachterrasse	Nr. 26 (5,32 m <sup>2</sup> )	388.000 €	18	406.000 €	
9	OG	3	110,58 m <sup>2</sup>	48,31 m <sup>2</sup> Dachterrasse	Nr. 29 (6,71 m <sup>2</sup> )	469.000 €	13	487.000 €	
10	OG	3	97,62 m <sup>2</sup>	47,55 m <sup>2</sup> Dachterrasse	Nr. 27 (7,53 m <sup>2</sup> )	435.000 €	14	453.000 €	

---

**Ansprechpartner Jasmin Engelmann Tel. 04131 2420-31 [j.engelmann@sallier.de](mailto:j.engelmann@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.



#### **Finanzierungshinweis zu den Eigentumswohnungen**

Durch die energieoptimierte Bauweise und die Verwendung von erneuerbaren Energien bei der Bewirtschaftung des Gebäudes hat jeder Käufer einen Anspruch auf besonders günstige Finanzierungsmittel. Mehr Information zur Darlehen aus dem KfW-Effizienzhaus 55-Programm erhalten Sie über Ihren Finanzierungspartner.

#### **Wohnflächenberechnung**

Die Wohnflächenberechnung erfolgt nach der Wohnflächenverordnung (WoFIV). Dabei sind Terrassen, Balkone und Dachterrassen mit der Hälfte ihrer Grundfläche berücksichtigt.

#### **Eigentumsgrundstück**

Das Grundstück hat eine Größe von 3.070 m<sup>2</sup>.

#### **Kaufnebenkosten**

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages beträgt die Käufercourtage 3,57 % vom Kaufpreis inklusive Mehrwertsteuer. Weitere Kaufnebenkosten entstehen durch die Grunderwerbsteuer in Höhe von 5 % vom Kaufpreis und durch die Notar- und Gerichtskosten in Höhe von ca. 2 % des Kaufpreises.

#### **Kfz-Stellplätze und Abstellräume**

Es sind insgesamt 10 Tiefgaragenstellplätze und 6 Außenstellplätze zu erwerben. Die Kosten für einen Tiefgaragenstellplatz betragen 18.000 € und für einen Außenstellplatz 8.000 €, diese sind nicht im Kaufpreis der Wohnungen inklusive. Darüber hinaus wird jeder Wohnung ein großer Kellerabstellraum zugeordnet. Die Wohnungen im Staffelgeschoss erhalten zusätzlich einen Dachboden.

#### **Baubeginn und Fertigstellung**

Mit dem Bau wird in Kürze begonnen. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Sommer 2020.

---

**Ansprechpartner Jasmin Engelmann Tel. 04131 2420-31 [j.engelmann@sallier.de](mailto:j.engelmann@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.