

Endreihenhaus mit Terrasse und Garten im perfekten Zustand in Winsen (Luhe)

21423 Winsen (Luhe), Reihenendhaus zur Miete

Objekt ID: 2022-NI-305



Wohnfläche ca.: **136,40 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.250,00 EUR**

Endreihenhaus mit Terrasse und Garten im perfekten Zustand in Winsen (Luhe)

Objekt ID	2022-NI-305
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	136,40 m ²
Grundstück ca.	450 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1980
Zustand	teil-/vollrenoviert
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Kaution	3.750,00 EUR
Kaltmiete	1.250,00 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR
Warmmiete	1.400,00 EUR



Objektbeschreibung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

++ <https://neubauerimmobilien.de/360/HHWL+++>

Das hier zur Vermietung angebotene geräumige Endreihenhaus befindet sich in einer ruhigen Lage von Winsen (Luhe). Das Haus wurde 1980 erbaut und hat eine Wohnfläche von ca. 136,40 qm.

Über eine Treppe erreichen Sie den Eingangsbereich des Endreihenhauses. Die Wohnfläche verteilt sich auf das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige, mit bodentiefen Fenstern versehene Wohn- und Esszimmer, die Küche ohne Einbauküche und das Gäste-WC. Im vorderen Bereich des Hauses finden Sie eine kleine Küchenterrasse, welche von der Küche betretbar ist. Hier können Sie die morgendliche Sonne beim Frühstück genießen und das bereits angelegte Kräuterbeet für den eigenen Gebrauch nutzen. Durch das helle Wohnzimmer gelangen Sie auf die große Terrasse und in den anschließenden Garten. Hier finden Sie einen kleinen Schuppen und ein kleines Gewächshaus, welches für Anpflanzungen genutzt werden kann.

Das 1. Obergeschoss erreichen Sie durch eine schöne Treppe, welche Sie in drei tolle Zimmer und in das Hauptbadezimmer mit Dusche führt. Die drei Zimmer können als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Von einem dieser Zimmer haben Sie außerdem Zugang auf den schönen Balkon.

Ein teilweise beheizter Keller mit Abstellräumen, einer Waschküche mit einem Anschluss für die Waschmaschine, einem Hobbyraum und einem Heizungsraum mit dem Öltank sind ebenfalls vorhanden, von dem Sie auch Zugang in den Garten haben.

Zu dem Haus gehört ebenfalls eine Garage sowie ein Stellplatz, welche in der Nettokaltmiete mit enthalten sind.

Ausstattung

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:

++ <https://neubauerimmobilien.de/360/HHWL+++>

- Haus im renovierten Zustand
- 4 tolle, geräumige Zimmer
- Küche ohne Einbauküche
- Kleiner Balkon
- Kleine Kücheterrasse im vorderen Bereich des Hauses
- Große Terrasse mit großem Garten im hinteren Bereich des Hauses
- Kabel- und Satellitenanschluss
- Stellplatz und Garage
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- Hauptbadezimmer mit zusätzlichem Heizkörper
- Keller mit Hobbyraum und Abstellräumen



- Waschküche mit Waschmaschinenanschluss im Keller
- Hobbyraum mit Heizkörper

Bitte beachten Sie:

- In den Nebenkostenvorauszahlungen sind die Heizkosten nicht mit enthalten. Das Heizöl ist von dem Mieter selbst zu besorgen und zu zahlen.
- Eine Einbauküche ist von dem Mieter selbst zu beschaffen.
- Der Garten und das Kräuterbeet sind von dem Mieter auf eigene Kosten zu pflegen.
- Die Mindestmietdauer beträgt 12 Monate.

Sonstiges

Nähere Informationen erhalten Sie auf Anfrage, unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Adresse, E-Mail-Adresse und Telefonnummer. Bitte teilen Sie uns in Ihrer Anfrage auch mit, welche Personen einziehen würden.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

Sämtliche Angaben stammen vom Eigentümer. Wir haben diese nicht geprüft. Wir haften deshalb höchstens für Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit.



Lage

Besuchen Sie bitte unseren 3D-Rundgang zum Objekt unter:
++ <https://neubauerimmobilien.de/360/HHWL+++>

Dieses Endreihenhaus befindet sich in einer ruhigen Lage von Winsen (Luhe). Die Winsener Innenstadt ist nicht weit entfernt. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, Schulen und Kindergärten sind in Winsen (Luhe) beziehungsweise in Roydorf vorhanden.

Der Winsener Bahnhof ist ca. 1,9 km entfernt. Von hier aus kommt man bequem nach Lüneburg und Hamburg. Auch die Autobahn A39 ist nicht weit entfernt.

Winsen bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten. Kinderbetreuungseinrichtungen und sämtliche Schulformen sind im Ort vorhanden.





Außenansicht



Eingangsbereich



Gäste-WC



Flur EG



Küche



Küche





Küchenterrasse



Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Große Terrasse



Garten



Flur 1.OG





Zimmer 1



Balkon



Zimmer 2



Hauptbadezimmer



Zimmer 3



Zimmer 3





Flur KG



Heizungsraum KG



Waschküche KG



Kellerraum 1



Hobbyraum KG



Stellplatz



Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG

