

Freundliches Endreihenhaus mit Terrasse und Garten in Winsen (Luhe)

21423 Winsen (Luhe), Reihenendhaus zur Miete

Objekt ID: 2023-NI-346



Wohnfläche ca.: **101 m²** - Zimmer: **5** - Kaltmiete: **1.000,00 EUR**

Freundliches Endreihenhaus mit Terrasse und Garten in Winsen (Luhe)

Objekt ID	2023-NI-346
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	101 m ²
Grundstück ca.	274 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1964
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Separates WC, Terrasse
Kaution	3.000,00 EUR
Kaltmiete	1.000,00 EUR
Betriebskosten brutto	150,00 EUR



Objektbeschreibung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:

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

Dieses helle und freundliche Endreihenhaus befindet sich in einer ruhigen Lage von Winsen (Luhe). 1964 wurde das Haus auf einem ca. 274 qm großen Grundstück errichtet. Es verfügt über ein ausgebautes Dachgeschoss, einen Keller sowie eine überdachte Terrasse mit Garten. Die tolle, überdachte Terrasse sowie der schöne Garten bieten Ihnen viel Platz für Sitzgelegenheiten und laden Sie und Ihre Liebsten zum Verweilen und Entspannen ein.

Die Wohnfläche beträgt ca. 101 qm, welche sich auf das Erd-, Ober- und Dachgeschoss aufteilt.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich mit dem Gäste-WC, die Küche mit Einbauküche sowie der großzügige Wohn/Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse mit einem schönen Garten. Hier steht Ihnen ein Gartenhaus zur Verfügung, welches sich gut als Abstell- und Lagermöglichkeit eignet.

Über eine Massivholz-Treppe gelangen Sie in das 1. Obergeschoss des Hauses. Hier finden Sie zwei helle Zimmer, die gut als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das ebenfalls auf dieser Etage liegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet Ihnen zwei weitere lichtdurchflutete Zimmer, die sich ebenfalls super als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer eignen.

Das Kellergeschoss umfasst drei Räume und hat einen separaten Zugang zum Garten.

Ausstattung

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:

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

- Endreihenhaus als Teil einer Reihe von 4 Häusern
- 5 Zimmer
- Wohnfläche ca.: 101 qm
- Grundstücksfläche ca.: 274 qm
- Außenrollos im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss
- Satellitenanschluss
- Ölheizung
- Keller
- Überdachte Terrasse mit Garten
- Gartenhaus

Bitte beachten Sie:

- Das Haus befindet sich in einem unrenovierten Zustand.



- Das Haus wird als Nicht-Raucher Haus vermietet. Eine entsprechende Regelung wird im späteren Mietvertrag aufgenommen.
- Die Küche wird nicht mit vermietet und dem Mieter für die Mietzeit des Hauses unentgeltlich zur Benutzung überlassen.
- Die Mindestmietdauer beträgt im späteren Mietvertrag 12 Monate.
- Das Haus wird mit Heizöl geheizt. Dieses ist nicht in den Nebenkosten enthalten, sondern wird durch den Mieter auf eigene Kosten eingekauft.
- Der Garten des Hauses wird durch den Mieter auf eigene Kosten laufend gepflegt.
- Das Haus ist für bis zu 4 Personen geeignet.
- Mit dem Haus wird kein Stellplatz, Carport, Garage etc. vermietet. Parken des PKWs ist entsprechend nur an Straßen möglich.

Sonstiges

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:

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

Alle Angaben zum Objekt basieren auf den zur Verfügung stehenden Auskünfte der Eigentümer. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.07.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1999
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	200,00 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Bitte besuchen Sie unseren virtuellen Rundgang unter:

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

Die Winsener Innenstadt mit Ihrer Fußgängerzone, Schulen, Ärzten und Kindergärten ist innerhalb 10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Zum Bahnhof gelangen Sie zu Fuß in ca. 15-20 Minuten bzw. 5 Minuten mit dem Auto.

Von hier aus kommt man bequem nach Lüneburg und Hamburg. Auch die Autobahnen A39, A7 und A1 sind nicht weit entfernt. Winsen bietet ein reichhaltiges Angebot für alle Sport- und Kulturinteressierten. Kinderbetreuungseinrichtungen und sämtliche Schulformen sind im Ort vorhanden.





Außenansicht



Flur EG



Gäste-WC



Küche



Wohn/Essbereich



Wohn/Essbereich





Flur 1.OG



Zimmer 1



Zimmer 2



Badezimmer



Zimmer 3 DG



Zimmer 4 DG





Kellerraum



Heizungsraum



Garten

