

# Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit zentraler Lage im schönen Lüneburg

21339 Lüneburg, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 2024-NI-543



Wohnfläche ca.: **87,51 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **873,00 EUR**

## Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit zentraler Lage im schönen Lüneburg

Objekt ID	2024-NI-543
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21339 Lüneburg
Wohnfläche ca.	87,51 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Personenaufzug, Separates WC
Kaution	2.619,00 EUR
Kaltmiete	873,00 EUR
Betriebskosten brutto	260,00 EUR
Warmmiete	1.133,00 EUR



## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss einer gepflegten Wohnanlage in der schönen Hansestadt Lüneburg im Stadtteil "Weststadt". Die Wohnanlage wurde 1978 erbaut. Die Wohnung wurde im Jahr 2018 umfassend saniert.

Insgesamt bietet Ihnen die Wohnung eine Wohnfläche von 87,51 qm. Das Wohnkonzept erstreckt sich über 3 Zimmer.

Wenn Sie die Wohnung betreten, gelangen Sie in den großzügigen Flur, von welchem aus Sie alle weiteren Räume erreichen können. Hier erwarten Sie eine Küche, ein kleiner separater Bereich, welcher sich als Ess- oder Bürobereich anbietet, zwei schöne Schlafräume, ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie zuletzt ein großes, helles Wohnzimmer, welches den Zugang zum Balkon bietet. Von hier aus haben Sie einen schönen Blick in die gepflegte, ruhige Grünanlage.

Ein eigener, großer Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Der große Parkplatz wird gemeinschaftlich von der Wohnanlage genutzt. Ein weiterer Bonus ist der Aufzug in der Wohnanlage.

## Ausstattung

### 3-Zimmer-Wohnung

- Wohnfläche ca. 87,51 qm
- Großes Wohnzimmer mit Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Wanne
- Küche ohne Einbauküche
- Gemeinschaftlicher großer Parkplatz

Bitte beachten Sie:

- Es wird ein Indexmietvertrag abgeschlossen
- Eine Einbauküche ist von dem Mieter selbst zu beschaffen
- Die Mindestmietdauer beträgt ein Jahr
- Die Wohnung ist idealerweise für 1-3 Personen geeignet
- Die Wohnung wird als Nicht-Raucher Wohnung vermietet
- In der Wohnung sind keine Haustiere gestattet
- Die Nutzung des Parkplatzes ist mit €30,00 in der Netto-Miete enthalten

Energieausweis: Verbrauchsausweis, Endenergieverbrauch: 94,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a), Wesentlicher Energieträger: Gas, Baujahr Wärmeerzeuger: 2002, Energieeffizienzklasse: C

## Sonstiges

Alle Angaben zum Objekt basieren auf den zur Verfügung stehenden Auskünften 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.

Besichtigung nach Absprache mit unserem Büro.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.07.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2002
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	94,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



## Lage

Die Wohnung liegt im Stadtteil "Weststadt" der Hansestadt Lüneburg. Die Lüneburger Innenstadt mit dem historischen Stadtkern und der großen Fußgängerzone ist nur ca. 5 Minuten mit dem PKW entfernt. Supermärkte, Ärzte, Bäcker, Apotheken, Schulen, Universität und Theater sind alle gut zu erreichen.

Von Lüneburg kommt man auch bequem nach Hamburg. Die Autobahn A39 ist in nächster Nähe. Die A7 und A1 sind ebenfalls nicht weit entfernt. Mit dem PKW ist man in ca. 30- 40 Minuten in Hamburg.

Der Lüneburger Bahnhof ist ebenfalls ca. 5-10 Minuten Autofahrt entfernt. Auch von dort ist man in ca. 30-40 Minuten in Hamburg.





Außenansicht



Eingangsbereich



Flur



Wohnzimmer



Balkon



Wohnzimmer





Essbereich



Küche



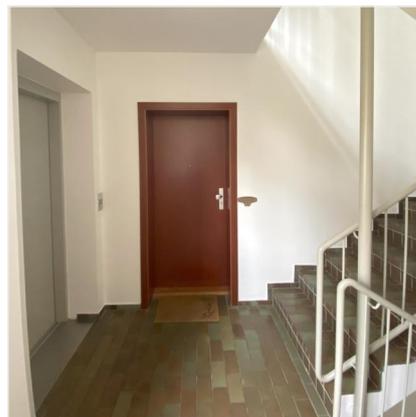
Schlafzimmer



Zimmer



Badezimmer



Treppenhaus

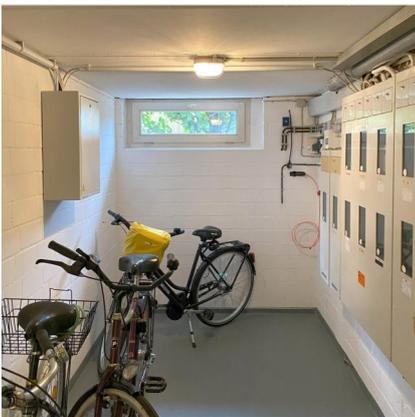




Kellerraum



Waschraum



Keller

