

Tolle barrierefreie 3-Zimmer-Neubau-Wohnung zentral in Winsen (Luhe) mit Garten und Carport

21423 Winsen (Luhe), Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 2023-NI-349



Wohnfläche ca.: **81,82 m²** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.050,00 EUR**

Tolle barrierefreie 3-Zimmer-Neubau-Wohnung zentral in Winsen (Luhe) mit Garten und Carport

Objekt ID	2023-NI-349
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	21423 Winsen (Luhe)
Wohnfläche ca.	81,82 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Personenaufzug, Terrasse
Kaution	3.150,00 EUR
Kaltmiete	1.050,00 EUR
Betriebskosten brutto	270,00 EUR
Warmmiete	1.320,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Die hier zur Vermietung angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem Neubau-Mehrfamilienhaus aus 2022, bestehend aus 8 Wohneinheiten, in zentraler Lage von Winsen (Luhe). Sie befindet sich im Erdgeschoss und ist barrierefrei.

Die Wohnung bietet Ihnen ca. 81,82 qm, welche sich auf insgesamt drei Zimmer verteilen. Zugehörig zur Wohnung stehen Ihnen ein Carport mit Schuppen direkt neben dem Gebäude und ein Gartenteil zur Verfügung.

Über den hellen Hauseingangsflur erreichen Sie die schöne Wohnung. In der Wohnung leitet Sie der geräumige Eingangsbereich in das erste Zimmer, welches sich als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer perfekt anbietet. Zudem gelangen Sie von hier aus in den großen, herrlich lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, von dem aus Sie alle weiteren Räume erreichen. Hier befinden sich das geräumige Badezimmer, das Schlafzimmer, der kleine Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie die halboffene Küche. Von hier aus haben Sie einen schönen Blick zu Ihren Gästen im Wohn- und Essbereich. Der direkte Zugang auf die große, überdachte Terrasse mit angrenzendem Garten wird Ihnen ebenfalls vom Wohn- und Essbereich gewährleistet.

Auf dieser Süd-Terrasse lassen sich viele ruhige Sonnenstunden verbringen. Das Gartenstück bietet Ihnen zudem viele weitere Möglichkeiten Ihre Träume im Grünen zu erfüllen.

Ausstattung

- Neubau-Wohnanlage zentral in Winsen (Luhe), Erstbezug
- Barrierefreie 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung
- Wohnfläche ca. 81,82 qm
- Süd-Terrasse und Gartenstück
- Neue Einbauküche inklusive Herd, Backofen und Kühlschrank
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- Helle, geräumige Zimmer
- Außenjalousien in allen Räumen

Bitte beachten Sie:

- Die Küche wird nicht mit vermietet und dem Mieter unentgeltlich für die Mietzeit der Wohnung zur Benutzung überlassen
- Die Wohnung ist ideal für 2 Personen geeignet
- Die Wohnung wird als Nicht-Raucher Wohnung vermietet
- In der Wohnung sind keine Haustiere gestattet
- Die Mindestmietzeit beträgt 12 Monate
- Das Gartenstück wird laufend durch den Mieter gepflegt, der Mieter trägt für die Pflege und Gartengeräte die Kosten

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.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.01.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	24,80 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Die hier zur Vermietung angebotene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich zentral in Winsen (Luhe).

Die Winsener Innenstadt ist nicht weit entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, sämtliche Schulformen sowie ein Kindergarten sind bequem fußläufig zu erreichen. Der Bahnhof ist ebenfalls gut und schnell zu erreichen. 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.





Frontansicht



Treppenhaus



Eingangsbereich



Zimmer



Badezimmer



Schlafzimmer





Abstellraum



Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Wohn- und Essbereich



Terrasse, Garten





Außenansicht



Carport

